



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 947 360	2 803 666
Sum inntekter		2 947 360	2 803 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 215	114 100
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 687 925	3 098 270
Sum kostnader		3 819 139	3 212 371
Driftsresultat		-871 780	-408 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 351	1 380
Sum finansinntekter		11 351	1 380
Annen rentekostnad	8	319 123	209 674
Annen finanskostnad	9	19 147	19 775
Sum finanskostnader		-288 626	-188 519
Netto finans		-326 919	-228 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 699	-636 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 699	-636 773
Årsresultat	10	-1 160 405	-597 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		19 649	13 221
Andre fordringer	12	388 801	373 788
Sum fordringer		408 450	387 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 605	658 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 605	658 105
Sum omløpsmidler		1 612 055	1 045 114
SUM EIENDELER		5 226 728	4 659 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-7 688 936	-6 528 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 688 936	-6 528 530
Sum egenkapital	14	-7 682 436	-6 522 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	11 476 918	9 672 109
Øvrig langsiktig gjeld	16	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		12 400 762	10 595 953
Sum langsiktig gjeld		12 400 762	10 595 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 305	404 458
Annen kortsiktig gjeld		189 096	181 408
Sum kortsiktig gjeld		508 402	585 866
Sum gjeld		12 909 164	11 181 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 728	4 659 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511352

Enheten

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

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: Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 947 360	2 803 666
Sum inntekter		2 947 360	2 803 666
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 215	114 100
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 687 925	3 098 270
Sum kostnader		3 819 139	3 212 371
Driftsresultat		-871 780	-408 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 351	1 380
Sum finansinntekter		11 351	1 380
Annen rentekostnad	8	319 123	209 674
Annen finanskostnad	9	19 147	19 775
Sum finanskostnader		-288 626	-188 519
Netto finans		-326 919	-228 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 699	-636 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 198 699	-636 773
Årsresultat	10	-1 160 405	-597 223



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 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 19 649 13 221
Andre fordringer 12 388 801 373 788
Sum fordringer 408 450 387 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 203 605 658 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 203 605 658 105

Sum omløpsmidler 1 612 055 1 045 114

SUM EIENDELER 5 226 728 4 659 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 13 6 500 6 500
Sum innskutt egenkapital 6 500 6 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -7 688 936 -6 528 530
Sum opptjent egenkapital -7 688 936 -6 528 530

Sum egenkapital 14 -7 682 436 -6 522 031

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	11 476 918	9 672 109
Øvrig langsiktig gjeld	16	923 844	923 844
Sum annen langsiktig gjeld		12 400 762	10 595 953
Sum langsiktig gjeld		12 400 762	10 595 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 305	404 458
Annen kortsiktig gjeld		189 096	181 408
Sum kortsiktig gjeld		508 402	585 866
Sum gjeld		12 909 164	11 181 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 728	4 659 788



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 947 360	2 803 666	2 799 599	3 389 929
Sum		2 947 360	2 803 666	2 799 599	3 389 929
Sum					
		2 947 360	2 803 666	2 799 599	3 389 929
Forretningsførsel og revisjon	2	161 464	149 496	158 100	175 500
Lønn og honorarer	3	131 215	114 100	114 100	116 215
Vedlikehold	4	1 629 183	1 038 302	450 000	380 000
Eksterne tjenester	5	295 973	309 251	326 000	343 000
Kabel-tv og bredbånd		322 003	299 509	320 000	338 298
Forsikring		209 273	194 358	205 000	233 000
Kommunale avgifter		362 151	348 163	370 000	417 000
Brensel og strøm		655 990	688 130	590 000	740 000
Andre driftsutgifter	6	51 888	71 061	48 000	48 000
Sum		3 819 139	3 212 371	2 581 200	2 791 013
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		-871 780	-408 705	218 399	598 916
Driftsresultat etter individuell innbetaling					
		-871 780	-408 705	218 399	598 916
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	11 351	1 380	0	0
Rentekostnad	8	319 123	209 674	202 543	400 738
Andre finansposter	9	19 147	19 775	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-288 626	-188 519	-202 543	-400 738
Årsresultat					
	10	-1 160 405	-597 223	15 856	198 178
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-557 691	-535 663	-539 576	-565 497
Opptak lån		2 362 500	0	0	0
Endring i disponible midler	10	644 404	-1 132 886	-523 720	-367 319



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 614 674	3 614 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 614 674	3 614 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 649	13 221
Forskuddsbetalte kostnader	12	384 442	369 555
Andre fordringer		4 359	4 233
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 190 379	644 879
Innestående på annen konto		13 226	13 226
Sum omløpsmidler		1 612 055	1 045 114
SUM EIENDELER		5 226 728	4 659 788



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13	6 500	6 500
Annen egenkapital 1.1		-6 528 531	-5 931 307
Årets resultat	10	-1 160 405	-597 223
Sum egenkapital	14	-7 682 436	-6 522 031
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	11 476 918	9 672 109
Borettsinnskudd	16	923 844	923 844
Sum langsiktig gjeld		12 400 762	10 595 953
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 032	7 904
Gjeld til forvaltningsklient		0	588
Leverandørgjeld		319 305	404 458
Påløpne renter		20 399	12 405
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		20 662	22 569
Annen kortsiktig gjeld		111 003	137 942
Sum kortsiktig gjeld		508 402	585 866
Sum gjeld		12 909 164	11 181 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 226 728	4 659 788

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Sted: _____, dato: _____

Henrik Sand
Styreleder

Kadiric Fikret
Styremedlem

Magnus Skarvøy
Styremedlem

Winta Jacob
Styremedlem

115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 911 798	1 825 848	1 829 504	2 160 994
3602 Leieinntekt forretningslokaler	109 730	104 496	108 476	131 612
3607 Renter og avdrag	342 806	322 608	319 034	478 771
3611 Inntekt trappevask	58 500	58 500	58 500	62 888
3613 Salg av nøkler	0	2 050	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	240 990	181 524	181 908	275 671
3627 a konto avdrag særfordelte lån	220 286	239 640	241 177	211 793
3630 Dugnadsbidrag	33 000	34 500	25 000	25 000
3645 Inntekter parkeringsplasser	30 500	34 500	36 000	43 200
3646 Leie Garasjer	-250	0	0	0
Sum	2 947 360	2 803 666	2 799 599	3 389 929

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 500	0	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar	145 584	145 584	147 500	156 500
Annen regnskapsførsel	10 380	3 912	3 600	13 000
Sum	161 464	149 496	158 100	175 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	115 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	16 215	14 100	14 100	16 215
Sum	131 215	114 100	114 100	116 215

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	109 375	0	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	250 000	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	9 255	0	0
6609 Vedlikehold belysning	14 020	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	687 869	450 000	380 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 991	0	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	51 408	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	4 550	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 336	10 942	0	0
6671 Rehabilitering tak	1 449 567	0	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	18 345	0	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	0	28 828	0	0
Sum	1 629 183	1 038 302	450 000	380 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	9 193	15 772	19 000	16 000
6720 Juridisk rådgivning	0	10 875	0	0
6760 Vaktmestertjenester	279 987	278 679	300 000	320 000
6762 Snørydding, salt og sand	1 868	425	2 000	2 000
6763 Ekstra renovasjon	4 925	0	5 000	5 000
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 500	0	0
Sum	295 973	309 251	326 000	343 000



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	16 400	16 000	18 000	18 000
6825 Kopiering	1 872	1 360	0	0
6900 Telekommunikasjon	1 021	1 021	0	0
6940 Porto	3 220	4 394	0	0
7120 Parkeringsleie	2 331	1 554	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7570 Erstatninger	0	12 626	0	0
7720 Møtekostnader	5 040	6 941	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 730	5 782	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	540	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	7 431	10 466	0	0
7790 Andre driftskostnader	820	599	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	3 804	6 568	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	329	0	0	0
Sum	51 888	71 061	48 000	48 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	11 179	74	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	172	1 306	0	0
Sum	11 351	1 380	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1212.38.21821	239 793	184 021	181 908	275 671
8143 Lånenr 1636.53.19603	45 545	0	0	89 427
8152 Lånenr 11449013 9	33 786	25 653	20 635	35 640
Sum	319 123	209 674	202 543	400 738

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	19 147	19 775	0	0
Sum	19 147	19 775	0	0

Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173 Orgnr: 953608847



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	459 249	1 592 135
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 160 405	-597 223
Opptak av langsiktig lån	2 362 500	0
Avdrag langsiktig lån	-557 691	-535 663
B. Årets endring i disponible midler	644 404	-1 132 886
C. Disponible midler 31.12	1 103 653	459 249

Note 11 - Bygninger

Borettslaget er stiftet i 1979. Bygningens anskaffelseskost er kr 3 614 674. Bygninger er ikke avskrevet. Det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	157 960	160 282
1742 Forskuddsbetalt forsikring	226 482	209 273
Sum	384 442	369 555

Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 65 andeler a kr 100.

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.



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:	Utbedring av armering i tak og følgeskade på andeler	Oppussing av fasade mot bakgård med oppføring av nye balkonger	
Lånenummer:	16365319603	12123821821	114490139
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012	2006
Rentesats:	4.19 %	4.70 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	10.08.2042	20.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	8 500 000	6 520 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 691 922	3 002 756
Avdrag i perioden:	45 696	222 751	291 151
Opptak i perioden:	2 362 500	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 316 804	6 469 171	2 711 605
Saldo 5 år frem i tid:	2 016 239	5 340 164	1 247 719

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114490139	9	49 641	446 769
	24	42 472	1 019 328
	8	42 285	338 280
	24	37 801	907 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123821821	42	126 123	5 297 166
	23	50 956	1 171 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365319603	9	42 413	381 717
	24	36 289	870 936
	8	36 128	289 024
	24	32 297	775 128

Kommentarer til lån

Sum pantegjeld på kr 11 497 580 er sikret med pant i bygninger, som har en bokført verdi på kr 3 614 674.

Note 16 - Borettsinnskudd

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



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Styreleder	Henrik Sand (sign.)	18.05.2023
Styremedlem	Kadiric Fikret (sign.)	18.05.2023
Styremedlem	Magnus Skarvøy (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Winta Jacob (sign.)	16.05.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 165-173 som viser et underskudd på NOK 1 160 405. Årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 22. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 15.26.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trondheimsveien 165-173 som viser et underskudd på NOK 1 160 405. Årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 22. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 15.26.31

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.