



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 1	11 120 601	10 205 413
Sum inntekter		11 120 601	10 205 413
Kostnader			
Lønnskostnad	4	365 120	330 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 395	198 395
Annen driftskostnad	6,7,8,9	5 301 493	4 579 729
Sum kostnader		5 865 008	5 109 012
Driftsresultat		5 255 593	5 096 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 940	28 973
Sum finansinntekter		62 940	28 973
Annen rentekostnad		2 975 568	1 727 119
Sum finanskostnader		2 975 568	1 727 119
Netto finans		2 912 629	1 698 146
Ordinært resultat før skattekostnad		2 342 965	3 398 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 342 965	3 398 253
Årsresultat		2 342 964	3 398 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 342 964	3 398 255
Sum overføringer og disponeringer		2 342 964	3 398 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	192 000 000	192 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	969 663	1 168 058
Sum varige driftsmidler		192 969 663	193 168 058
Sum anleggsmidler		192 969 663	193 168 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 944	136 892
Andre fordringer		221 007	485 601
Sum fordringer		274 951	622 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 906	2 222 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007 906	2 222 130
Sum omløpsmidler		2 282 858	2 844 623
SUM EIENDELER		195 252 520	196 012 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 471 645	24 128 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		26 460 845	24 117 881
Sum egenkapital	10	26 471 645	24 128 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	60 805 249	66 153 528
Øvrig langsiktig gjeld	11	107 667 834	105 355 483
Sum annen langsiktig gjeld		168 473 083	171 509 011
Sum langsiktig gjeld		168 473 083	171 509 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 555	80 183
Annen kortsiktig gjeld		143 238	294 805
Sum kortsiktig gjeld		307 792	374 989
Sum gjeld		168 780 876	171 884 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 252 520	196 012 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	168 473 083	171 509 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509885

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 11	11 120 601	10 205 413
Sum inntekter		11 120 601	10 205 413
Kostnader			
Lønnskostnad	4	365 120	330 890
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 395	198 395
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	5 301 493	4 579 729
Sum kostnader		5 865 008	5 109 012
Driftsresultat		5 255 593	5 096 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 940	28 973
Sum finansinntekter		62 940	28 973
Annen rentekostnad		2 975 568	1 727 119
Sum finanskostnader		2 975 568	1 727 119
Netto finans		2 912 629	1 698 146
Ordinært resultat før skattekostnad		2 342 965	3 398 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 342 965	3 398 253
Årsresultat		2 342 964	3 398 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 342 964	3 398 255
Sum overføringer og disponeringer		2 342 964	3 398 255



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	60 805 249	66 153 528
Øvrig langsiktig gjeld	11	107 667 834	105 355 483
Sum annen langsiktig gjeld		168 473 083	171 509 011
Sum langsiktig gjeld		168 473 083	171 509 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 555	80 183
Annen kortsiktig gjeld		143 238	294 805
Sum kortsiktig gjeld		307 792	374 989
Sum gjeld		168 780 876	171 884 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 252 520	196 012 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	168 473 083	171 509 011



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 469 634	2 670 500
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 342 964	3 398 255
Tilbakeføring av avskrivning	198 395	198 395
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 348 279	-5 023 832
Endringer i andre langsiktige poster	2 312 351	1 226 316
B. Årets endring disponible midler	-494 569	-200 866
C. Disponible midler	1 975 065	2 469 634
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 282 858	2 844 623
Kortsiktig gjeld	-307 792	-374 989
C. Disponible midler	1 975 065	2 469 634

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 858 692	8 735 920	9 168 338	10 554 772
Sum leieinntekt		9 858 692	8 735 920	9 168 338	10 554 772
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	1 244 259	1 461 293	0	0
Tilskudd	2	5 250	0	0	0
Diverse inntekt	3	12 400	8 200	0	1 500
Sum annen inntekt		1 261 909	1 469 493	0	1 500
Sum inntekt		11 120 601	10 205 413	9 168 338	10 556 272
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	45 120	40 890	45 120	47 235
Styrehonorar	4	320 000	290 000	320 000	335 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	198 395	198 395	199 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		502 729	654 909	700 000	773 500
Kostnad eiendom/lokale	6	1 589 199	1 423 575	1 700 230	1 849 000
Kommunale avgifter/renovasjon		239 004	212 833	280 000	291 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	42 639	20 628	16 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 179	57 886	32 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 476 007	958 240	899 500	1 000 000
Revisjonshonorar		9 886	9 248	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		177 770	172 760	184 000	193 936
Andre honorar		45 789	234 009	100 000	100 000
Kontorkostnad		5 071	0	15 000	0
TV/bredbånd		900 593	728 832	718 000	755 000
Kontingent og gaver		1 192	0	0	1 200
Forsikring		55 010	49 640	52 000	72 640
Andre kostnader		12 728	57 169	29 000	47 000
Tap		205 697	0	0	0
Sum kostnad		5 865 008	5 109 012	5 299 350	5 498 011
Driftsresultat		5 255 593	5 096 401	3 868 988	5 058 261
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		62 940	28 973	0	0
Rentekostnad		2 975 568	1 727 119	2 008 000	3 341 453
Netto finansposter		2 912 629	1 698 146	2 008 000	3 341 453
Årsresultat		2 342 964	3 398 255	1 860 988	1 716 808
Overført til/fra annen egenkapital		2 342 964	3 398 255	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 342 964	3 398 255	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	192 000 000	192 000 000
Andre driftsmidler	5	969 663	1 168 058
Sum anleggsmidler		192 969 663	193 168 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35 694	118 511
Kundefordringer		18 250	18 381
Fordringer skader		-15 655	0
Andre kortsiktige fordringer		0	205 697
Forskuddsbetalte kostnader		236 662	279 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 007 906	2 222 130
Sum omløpsmidler		2 282 858	2 844 623
SUM EIENDELER		195 252 520	196 012 681



Balanse 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 460 845	24 117 881
Sum opptjent egenkapital		26 460 845	24 117 881
Sum egenkapital	10	26 471 645	24 128 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	60 805 249	66 153 528
Borettsinnskudd		59 771 750	59 771 750
IN nedbetalt fellesgjeld	11	47 896 084	45 583 733
Sum langsiktig gjeld		168 473 083	171 509 011
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 408	31 348
Leverandørgjeld		164 555	80 183
Påløpne renter		876	646
Annen kortsiktig gjeld		131 954	262 811
Sum kortsiktig gjeld		307 792	374 989
Sum gjeld		168 780 876	171 884 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 252 520	196 012 681
Pantstillelser	12	168 473 083	171 509 011
Sted: _____	Dato: _____		

Vera Gulbrandsen
Styreleder

Therese Tollefsen
Styremedlem

Gard Martin Braskerud
Styremedlem

Asbjørn Holte
Styremedlem

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr 987609826



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 388 268	3 989 352
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	674 304	674 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 980 631	1 728 094
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 815 489	2 344 170
Sum	9 858 692	8 735 920

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd gjelder fra Oslo Klimaetaten 2023.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	10 000	8 200
3990 Andre driftsinntekter	2 400	0
Sum	12 400	8 200

Konto 3957 gjelder nøkkelsalg

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	45 120	40 890
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	320 000	290 000
Sum	365 120	330 890

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Takterrasse Kameraovervåki	Heis - del 1	Heis - del 2 Kameraovervåki		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	174 469	96 485	599 710	1 186 296	124 101
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	192 000 000	0	11 348	205 872	521 971	230 472
Årets avskrivninger :	0	0	7 167	53 705	113 884	23 638
Anskaffelsesår :	2008	2010	2010	2012	2013	2018
Antatt levetid i år :		5	15	15	15	15

Borettslaget består av 108 boligandeler.
Borettslagets adresse er Trondheimsveien 5.
Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. G.nr 230, b.nr 443 i 0301 Oslo Kommune, og tomten utgjør 34.600.000 kr av byggets verdi.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	1 260 634	1 096 356
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	123 636	142 467
6341 Brannalarm	4 365	0
6360 Annet renhold	0	8 903
6361 Fast renhold	111 825	105 000
6364 Matteleie	80 342	65 015
6390 Andre driftskostnader	1 910	0
6391 Snømåking/strøing/feing	0	2 334
6392 Containerleie/tømming	6 487	3 500
Sum	1 589 199	1 423 575

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	444
6420 Leie av datautstyr	17 639	20 184
6490 Andre leiekostnader	25 000	0
Sum	42 639	20 628

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 727
6540 Inventar	18 904	5 247
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 088	34 797
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 999	8 853
6552 Driftsmateriell	1 188	5 262
Sum	38 179	57 886



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	399 153	209 116
6602 Vedlikehold VVS	12 011	17 794
6603 Vedlikehold elektro	76 011	10 536
6611 Vedlikehold heiser	135 349	80 223
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 267	56 106
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	182 021	43 992
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	6 309
6643 Glassarbeid/Vindu	471 258	437 129
6648 Vedlikehold dører og porter	163 938	74 215
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	12 820
Sum	1 476 007	958 240

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
Sum innskutt egenkapital	10 800	0	10 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	24 117 881	2 342 964	26 460 845
Sum opptjent egenkapital	24 117 881	2 342 964	26 460 845
Sum egenkapital	24 128 681	2 342 964	26 471 645



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Til oppgradering/refinansie	
Lånenummer:	83987201900	83987127204
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.05.2036	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 415 444	132 217 450
Lånesaldo 01.01:	3 103 641	63 049 887
Avdrag i perioden:	171 582	5 177 055
Lånesaldo 31.12:	2 932 059	57 872 832
Saldo 5 år frem i tid:	1 990 081	50 167 076
Andelssaldo 01.01:	0	45 583 733
Innbetalt IN i perioden:	0	3 556 610
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 244 259
Andelssaldo 31.12:	0	47 896 084
Sum pantegjeld for lån:	2 932 059	105 768 916

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987127204	1	1 671 967	1 671 967
	1	1 555 332	1 555 332
	1	1 453 343	1 453 343
	1	1 415 098	1 415 098
	1	1 338 605	1 338 605
	1	1 331 741	1 331 741
	2	1 262 114	2 524 228
	1	1 223 868	1 223 868
	1	1 211 119	1 211 119
	1	1 185 622	1 185 622
	1	1 160 125	1 160 125
	1	1 109 131	1 109 131
	1	1 045 387	1 045 387
	1	1 012 901	1 012 901
	2	1 007 141	2 014 282
	1	981 644	981 644
	1	956 167	956 167
	2	956 147	1 912 294
	1	944 000	944 000
	2	905 152	1 810 304
	1	894 325	894 325
	4	879 655	3 518 620
	1	878 397	878 397
	1	854 158	854 158
	8	841 409	6 731 272
	1	835 983	835 983

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

	6	739 420	4 436 520
	1	709 614	709 614
	1	662 928	662 928
	1	650 180	650 180
	1	642 539	642 539
	1	629 811	629 811
	3	573 688	1 721 064
	1	548 232	548 232
	6	548 191	3 289 146
	1	536 263	536 263
	1	535 442	535 442
	1	472 502	472 502
	1	439 135	439 135
	1	303 557	303 557
	1	217 533	217 533
	1	192 635	192 635
	1	164 493	164 493
	1	67 462	67 462
	1	60 466	60 466
	1	5 296	5 296
	1	4 755	4 755
	1	4 406	4 406
	1	4 153	4 153
	1	3 901	3 901
	1	883	883
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987201900	1	77 520	77 520
	1	61 354	61 354
	3	55 835	167 505
	1	54 212	54 212
	2	44 473	88 946
	2	39 604	79 208
	1	39 279	39 279
	1	38 306	38 306
	1	37 656	37 656
	2	37 007	74 014
	1	36 682	36 682
	1	36 033	36 033
	1	34 735	34 735
	1	34 410	34 410
	1	34 150	34 150
	2	34 085	68 170
	1	33 826	33 826
	1	33 112	33 112
	1	32 787	32 787
	1	32 462	32 462
	2	32 138	64 276
	2	31 164	62 328
	2	30 839	61 678
	2	30 190	60 380
	4	29 541	118 164

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

1	28 891	28 891
1	28 567	28 567
1	28 242	28 242
1	27 593	27 593
1	26 619	26 619
9	25 645	230 805
1	24 996	24 996
2	24 347	48 694
3	23 697	71 091
2	23 048	46 096
7	22 399	156 793
1	22 074	22 074
15	21 425	321 375
10	18 828	188 280
2	16 880	33 760
1	16 556	16 556
5	14 608	73 040
6	13 959	83 754
1	13 634	13 634

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	108 701 333
Innskuddskapital	59 771 750
Boligselskapets pantesikrede gjeld	168 473 083
Bokført verdi av pantsatt eiendom	192 000 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 59.782.550,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 5

Styreleder	Vera Gulbrandsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Therese Tollefsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Gard Martin Braskerud (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 5 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 1030C-JN03J-BL1G5-DZ44E-EWLSY-YIEE



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 5

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 1030C-JN03J-BL1G5-DZ44E-EWLSY-YIEEE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-05 12:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1030C-JN03J-BL1G5-DZ4ME-EWLSY-YIEEE

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>