



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 953 608 847 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 165-173 |
| Forretningsadresse: | Innspurten 11C 0663 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: | Henrik Sand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.04.2024 |

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 432 783 | 2 947 360 |
| Sum inntekter | | 3 432 783 | 2 947 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 131 215 | 131 215 |
| Annen driftskostnad | 2,4,5,6 | 3 305 809 | 3 687 925 |
| Sum kostnader | | 3 437 024 | 3 819 139 |
| Driftsresultat | | -4 241 | -871 780 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 19 212 | 11 351 |
| Sum finansinntekter | | 19 212 | 11 351 |
| Annen rentekostnad | 8 | 521 991 | 319 123 |
| Annen finanskostnad | 9 | -19 776 | -19 147 |
| Sum finanskostnader | | -483 003 | -288 626 |
| Netto finans | | -483 003 | -288 625 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -487 244 | -1 160 405 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -487 244 | -1 160 405 |
| Årsresultat | 10 | -487 244 | -1 160 405 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 9 287 | 19 649 |
| Andre fordringer | 12 | 420 549 | 388 801 |
| Sum fordringer | | 429 836 | 408 450 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 99 315 | 1 203 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 99 315 | 1 203 605 |
| Sum omløpsmidler | | 529 151 | 1 612 055 |
| SUM EIENDELER | | 4 143 824 | 5 226 728 |
| 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 | -8 176 180 | -7 688 936 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -8 176 180 | -7 688 936 |
| Sum egenkapital | 14 | -8 169 680 | -7 682 436 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 10 958 350 | 11 476 918 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 923 844 | 923 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 882 194 | 12 400 762 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 882 194 | 12 400 762 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 269 376 | 319 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 161 935 | 189 096 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 431 311 | 508 402 |
| Sum gjeld | | 12 313 505 | 12 909 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 143 824 | 5 226 728 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567225

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 608 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Henrik Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 432 783 | 2 947 360 |
| Sum inntekter | | 3 432 783 | 2 947 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 131 215 | 131 215 |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 5, 6 | 3 305 809 | 3 687 925 |
| Sum kostnader | | 3 437 024 | 3 819 139 |
| Driftsresultat | | -4 241 | -871 780 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 19 212 | 11 351 |
| Sum finansinntekter | | 19 212 | 11 351 |
| Annen rentekostnad | 8 | 521 991 | 319 123 |
| Annen finanskostnad | 9 | -19 776 | -19 147 |
| Sum finanskostnader | | -483 003 | -288 626 |
| Netto finans | | -483 003 | -288 625 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -487 244 | -1 160 405 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -487 244 | -1 160 405 |
| Årsresultat | 10 | -487 244 | -1 160 405 |



Organisasjonsnr: 953 608 847
BORETTLAGET TRONDHEIMSVEIEN
165-173

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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 | | 9 287 | 19 649 |
| Andre fordringer | 12 | 420 549 | 388 801 |
| Sum fordringer | | 429 836 | 408 450 |

| | | | |
|--|--|---------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 99 315 | 1 203 605 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 99 315 | 1 203 605 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 529 151 | 1 612 055 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 143 824 | 5 226 728 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

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 | -8 176 180 | -7 688 936 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 176 180 | -7 688 936 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | -8 169 680 | -7 682 436 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 10 958 350 | 11 476 918 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 923 844 | 923 844 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 882 194 | 12 400 762 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 882 194 | 12 400 762 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 269 376 | 319 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 161 935 | 189 096 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 431 311 | 508 402 |
| Sum gjeld | | 12 313 505 | 12 909 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 143 824 | 5 226 728 |



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



Årsregnskap 2023 - Resultat

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 3 432 783 | 2 947 360 | 3 389 929 | 3 563 003 |
| Sum | | 3 432 783 | 2 947 360 | 3 389 929 | 3 563 003 |
| Sum | | 3 432 783 | 2 947 360 | 3 389 929 | 3 563 003 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 199 758 | 188 757 | 209 500 | 212 500 |
| Lønn og honorar | 3 | 131 215 | 131 215 | 116 215 | 114 100 |
| Vedlikehold | 4 | 1 178 928 | 1 629 183 | 380 000 | 410 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 270 786 | 281 855 | 322 000 | 350 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 318 698 | 322 003 | 338 298 | 350 000 |
| Forsikring | | 226 482 | 209 273 | 233 000 | 250 000 |
| Kommunale avgifter | | 430 299 | 362 151 | 422 000 | 505 000 |
| Brensel og strøm | | 617 141 | 655 990 | 740 000 | 715 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 63 717 | 38 713 | 30 000 | 50 000 |
| Sum | | 3 437 024 | 3 819 139 | 2 791 013 | 2 956 600 |
| Driftsresultat før individuell innbetaling | | -4 241 | -871 780 | 598 916 | 606 403 |
| Driftsresultat etter individuell innbetaling | | -4 241 | -871 780 | 598 916 | 606 403 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 7 | 19 212 | 11 351 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 8 | 521 991 | 319 123 | 400 738 | 566 688 |
| Andre finansposter | 9 | -19 776 | -19 147 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -483 003 | -288 626 | -400 738 | -566 688 |
| Årsresultat | 10 | -487 244 | -1 160 405 | 198 178 | 39 715 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -518 569 | -557 691 | -565 497 | -545 081 |
| Opptak lån | | 0 | 2 362 500 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | 10 | -1 005 813 | 644 404 | -367 319 | -505 366 |



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | | 9 287 | 19 649 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 12 | 415 423 | 384 442 |
| Andre fordringer | | 5 126 | 4 359 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 86 089 | 1 190 379 |
| Innestående på særvilkår | | 13 226 | 13 226 |
| Sum omløpsmidler | | 529 151 | 1 612 055 |
| SUM EIENDELER | | 4 143 824 | 5 226 728 |



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 13 | 6 500 | 6 500 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -7 688 936 | -6 528 531 |
| Årets resultat | 10 | -487 244 | -1 160 405 |
| Sum egenkapital | 14 | -8 169 680 | -7 682 436 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 15 | 10 958 350 | 11 476 918 |
| Borettsinnskudd | 16 | 923 844 | 923 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 882 194 | 12 400 762 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 12 880 | 37 032 |
| Leverandørgjeld | | 269 376 | 319 305 |
| Påløpne renter | | 24 910 | 20 399 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 19 091 | 20 662 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 105 054 | 111 003 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 431 311 | 508 402 |
| Sum gjeld | | 12 313 505 | 12 909 164 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 143 824 | 5 226 728 |

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Sted: _____, dato: _____

Henrik Sand
Styreleder

Fikret Kadiric
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 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 2 160 972 | 1 911 798 | 2 160 994 | 2 269 044 |
| 3602 Leieinntekt forretningslokaler | 132 738 | 109 730 | 131 612 | 139 098 |
| 3607 Renter og avdrag | 478 680 | 342 806 | 478 771 | 478 771 |
| 3611 Inntekt trappevask | 63 180 | 58 500 | 62 888 | 66 032 |
| 3613 Salg av nøkler | 2 600 | 0 | 0 | 0 |
| 3626 a konto renter særfordelt lån | 320 132 | 240 990 | 275 671 | 348 321 |
| 3627 a konto avdrag særfordelte lån | 197 981 | 220 286 | 211 793 | 191 377 |
| 3630 Dugnadskbidrag | 33 300 | 33 000 | 25 000 | 25 000 |
| 3645 Inntekter parkeringsplasser | 43 200 | 30 500 | 43 200 | 45 360 |
| 3646 Leie Garasjer | 0 | -250 | 0 | 0 |
| Sum | 3 432 783 | 2 947 360 | 3 389 929 | 3 563 003 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 5 500 | 5 500 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | 155 628 | 145 584 | 156 500 | 156 500 |
| Annen regnskapsførsel | 38 630 | 37 673 | 47 000 | 50 000 |
| Sum | 199 758 | 188 757 | 209 500 | 212 500 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 115 000 | 115 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 215 | 16 215 | 16 215 | 14 100 |
| Sum | 131 215 | 131 215 | 116 215 | 114 100 |



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 36 943 | 127 945 | 380 000 | 410 000 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 13 341 | 0 | 0 | 0 |
| 6620 Vedlikehold uteområde | 27 512 | 2 991 | 0 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 10 766 | 28 681 | 0 | 0 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 1 090 366 | 1 449 567 | 0 | 0 |
| 6695 Egenandel forsikring | 0 | 20 000 | 0 | 0 |
| Sum | 1 178 928 | 1 629 183 | 380 000 | 410 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester | 270 786 | 279 987 | 320 000 | 350 000 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 0 | 1 868 | 2 000 | 0 |
| Sum | 270 786 | 281 855 | 322 000 | 350 000 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 650 | 1 872 | 0 | 0 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 0 | 1 021 | 0 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 7 040 | 3 220 | 0 | 0 |
| 7190 Annen kostnadsgodtgjørelse | 364 | 2 331 | 0 | 0 |
| 7400 Kontingent HL | 2 900 | 2 650 | 0 | 0 |
| 7710 Kostnader tillitsvalgte | 3 300 | 0 | 0 | 0 |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte | 3 439 | 5 040 | 0 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 6 943 | 4 730 | 0 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 0 | 540 | 0 | 0 |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak | 3 219 | 7 431 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 35 862 | 9 878 | 30 000 | 50 000 |
| Sum | 63 717 | 38 713 | 30 000 | 50 000 |

Note 7 - Renteinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank | 19 212 | 11 179 | 0 | 0 |
| 8055 Renteinntekt særvilkår 3 | 0 | 172 | 0 | 0 |
| Sum | 19 212 | 11 351 | 0 | 0 |



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

Note 8 - Rentekostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8142 Lånenr 1212.38.21821 | 326 663 | 239 793 | 275 671 | 348 321 |
| 8143 Lånenr 1636.53.19603 | 115 516 | 45 545 | 89 427 | 121 810 |
| 8152 Lånenr 11449013 9 | 79 812 | 33 786 | 35 640 | 96 557 |
| Sum | 521 991 | 319 123 | 400 738 | 566 688 |

Note 9 - Andre finansposter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Utbytte | -19 776 | -19 147 | 0 | 0 |
| Sum | 19 776 | 19 147 | 0 | 0 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 1 103 653 | 459 249 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -487 244 | -1 160 405 |
| Opptak av langsiktig lån | 0 | 2 362 500 |
| Avdrag langsiktig lån | -518 569 | -557 691 |
| B. Årets endring i disponible midler | -1 005 813 | 644 404 |
| C. Disponible midler 31.12 | 97 840 | 1 103 653 |

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 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 244 639 | 226 482 |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 170 784 | 157 960 |
| Sum | 415 423 | 384 442 |

Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 65 andeler a kr 100.



Noter 115 Borettslaget Trondheimsveien 165-173

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 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2012 | 2006 |
| Rentesats: | 5.50 % | 5.50 % | 3.854 % |
| 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: | 2 316 804 | 6 469 171 | 2 711 605 |
| Avdrag i perioden: | 51 406 | 196 131 | 272 602 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 265 398 | 6 273 040 | 2 439 003 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 976 768 | 5 164 033 | 965 078 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114490139 | 9 | 44 650 | 401 850 |
| | 24 | 38 203 | 916 872 |
| | 8 | 38 034 | 304 272 |
| | 24 | 34 001 | 816 024 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123821821 | 42 | 122 300 | 5 136 600 |
| | 23 | 49 411 | 1 136 453 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365319603 | 9 | 41 472 | 373 248 |
| | 24 | 35 483 | 851 592 |
| | 8 | 35 326 | 282 608 |
| | 24 | 31 581 | 757 944 |

Kommentarer til lån

Sum pantegjeld på kr 10.977.441 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.) | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Winta Jacob (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Magnus Skarvøy (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Fikret Kadiric (sign.) | 22.03.2024 |



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 487 244. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 avviklet.

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, 9. april 2024
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 RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/09/2024 11:30:58

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.