



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 987 406	1 771 723
Sum inntekter		1 987 406	1 771 723
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	120 945	120 946
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 318 197	925 378
Sum kostnader		3 439 141	1 046 323
Driftsresultat		-1 451 735	725 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	92 796	20 883
Sum finansinntekter		92 796	20 883
Annen rentekostnad	9	545 320	292 357
Annen finanskostnad	10	-13 529	-13 080
Sum finanskostnader		-438 994	-258 393
Netto finans		-438 995	-258 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 890 731	467 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 890 731	467 005
Årsresultat	11	-1 862 913	478 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 599	20 422
Andre fordringer	13	154 391	140 591
Sum fordringer		236 990	161 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 230 548	2 968 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 548	2 968 243
Sum omløpsmidler		1 467 538	3 129 256
SUM EIENDELER		4 624 384	6 286 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-8 835 872	-6 972 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-8 835 872	-6 972 960
Sum egenkapital	16	-8 831 473	-6 968 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	10 675 946	11 732 522
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 004 436	1 380 566
Sum annen langsiktig gjeld		12 680 382	13 113 088
Sum langsiktig gjeld		12 680 381	13 113 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 037	42 744
Skyldige offentlige avgifter		7 494	22 510
Annen kortsiktig gjeld	18	74 945	76 320
Sum kortsiktig gjeld		775 475	141 573
Sum gjeld		13 455 856	13 254 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 624 384	6 286 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609094

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 987 406	1 771 723
Sum inntekter		1 987 406	1 771 723
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	120 945	120 946
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 318 197	925 378
Sum kostnader		3 439 141	1 046 323
Driftsresultat		-1 451 735	725 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	92 796	20 883
Sum finansinntekter		92 796	20 883
Annen rentekostnad	9	545 320	292 357
Annen finanskostnad	10	-13 529	-13 080
Sum finanskostnader		-438 994	-258 393
Netto finans		-438 995	-258 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 890 731	467 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 890 731	467 005
Årsresultat	11	-1 862 913	478 110



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 599	20 422
Andre fordringer	13	154 391	140 591
Sum fordringer		236 990	161 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 230 548	2 968 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 548	2 968 243
Sum omløpsmidler		1 467 538	3 129 256
SUM EIENDELER		4 624 384	6 286 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-8 835 872	-6 972 960
Sum opptjent egenkapital		-8 835 872	-6 972 960
Sum egenkapital	16	-8 831 473	-6 968 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	10 675 946	11 732 522



Øvrig langsiktig gjeld	17	2 004 436	1 380 566
Sum annen langsiktig gjeld		12 680 382	13 113 088
Sum langsiktig gjeld		12 680 381	13 113 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		693 037	42 744
Skyldige offentlige avgifter		7 494	22 510
Annen kortsiktig gjeld	18	74 945	76 320
Sum kortsiktig gjeld		775 475	141 573
Sum gjeld		13 455 856	13 254 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 624 384	6 286 102



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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	1 987 406	1 771 723	1 989 827	1 794 498
Sum		1 987 406	1 771 723	1 989 827	1 794 498
Sum		1 987 406	1 771 723	1 989 827	1 794 498
Forretningsførsel og revisjon	2	90 436	90 919	93 400	92 000
Lønn og honorar	3, 4	120 945	120 946	120 946	120 946
Vedlikehold	5	2 456 958	-291 428	240 000	200 000
Eksterne tjenester	6	61 198	467 594	36 000	37 500
Kabel-tv og bredbånd		139 013	118 222	121 500	138 000
Forsikring		150 904	140 386	159 000	164 000
Kommunale avgifter		248 114	211 769	245 000	296 000
Brensel og strøm		112 802	153 600	145 000	130 000
Andre driftsutgifter	7	58 772	34 316	23 000	23 000
Sum		3 439 141	1 046 323	1 183 846	1 201 446
Driftsresultat før individuell innbetaling		-1 451 735	725 400	805 981	593 052
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		27 816	11 104	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-1 423 919	736 504	805 981	593 052
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	92 796	20 883	0	0
Rentekostnad	9	545 320	292 357	392 771	573 280
Andre finansposter	10	-13 529	-13 080	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-438 994	-258 393	-392 771	-573 280
Årsresultat	11	-1 862 913	478 110	413 210	19 772
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 056 576	-862 796	-494 545	-395 664
Opptak lån		0	3 425 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	623 869	-11 104	0	0
Endring i disponible midler	11	-2 295 620	3 029 211	-81 335	-375 892



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 156 846	3 156 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		82 599	20 422
Til gode av forretningsfører		100	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	149 273	135 877
Andre fordringer		5 018	4 714
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 227 707	2 951 373
Innstående på særvilkår	14	2 841	16 870
Sum omløpsmidler		1 467 538	3 129 256
SUM EIENDELER		4 624 384	6 286 102

224 Borettslaget Trondheimsveien 158



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	4 400	4 400
Annen egenkapital 1.1		-6 972 959	-7 451 070
Årets resultat	11	-1 862 913	478 110
Sum egenkapital	16	-8 831 473	-6 968 559
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	10 675 946	11 732 522
IN-innbetalinger	17	866 840	242 970
Borettsinnskudd		1 137 596	1 137 596
Sum langsiktig gjeld		12 680 381	13 113 088
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		100	0
Leverandørgjeld		693 037	42 744
Skyldig off. myndigheter		7 494	22 510
Påløpne renter		35 957	29 733
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		26 950	31 784
Annen kortsiktig gjeld	18	11 938	14 803
Sum kortsiktig gjeld		775 475	141 573
Sum gjeld		13 455 856	13 254 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 624 384	6 286 102

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 158

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Andresen
Styreleder

Maria Elisabeth Angell
Styremedlem

Sofie Perlis
Styremedlem

Nina Haakestad Lervold-Skogstad
Styremedlem

224 Borettslaget Trondheimsveien 158



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

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

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

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	682 620	682 620	682 616	682 616
3602 Leieinntekt forretningslokaler	215 138	218 316	234 695	0
3607 Renter og avdrag	204 792	44 709	204 810	204 810
3609 Brenseltillegg	100 800	100 800	100 800	100 800
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	356 824	114 215	44 217	54 634
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	342 832	175 614	59 846	41 227
3626 a konto renter særfordelt lån	0	121 859	233 952	339 779
3627 a konto avdrag særfordelte lån	0	235 078	344 491	282 856
3690 Andre inntekter	84 400	78 512	84 400	87 776
Sum	1 987 406	1 771 723	1 989 827	1 794 498



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	8 375	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	62 640	58 596	62 500	65 000
Annen regnskapsførsel	21 546	23 948	24 900	21 000
Sum	90 436	90 919	93 400	92 000

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	105 999	106 000	106 000	106 000
Arbeidsgiveravgift	14 946	14 946	14 946	14 946
Sum	120 945	120 946	120 946	120 946

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Note 4 - Ansatte og OTP

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 444 751	22 034	240 000	200 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 475	9 125	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	1 734	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	9 732	9 221	0	0
6641 Prosjektkostnader	0	-535 729	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	202 188	0	0
Sum	2 456 958	-291 428	240 000	200 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	35 820	33 516	36 000	37 500
6725 Juridisk rådgivning	0	33 459	0	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	6 438	14 000	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	18 940	386 619	0	0
Sum	61 198	467 594	36 000	37 500



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 084	1 312	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	618	1 192	0	0
7190 Annen kostnadsgodtgjørelse	443	0	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	973	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 090	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 633	2 726	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	20 879	0	0	0
7772 Andre gebyrer	7 220	6 760	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	10 822	2 425	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 983	15 837	23 000	23 000
Sum	58 772	34 316	23 000	23 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	92 796	20 595	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	288	0	0
Sum	92 796	20 883	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8146 Lån 1213.70.75928 DNB	323 279	207 341	233 952	339 779
8151 Lån 1213.89.21083 DNB	0	8 276	0	0
8152 Lån 1213.89.21075 DNB	55 998	39 167	44 217	54 634
8155 Lånenr 1636.58.07594	166 043	37 573	114 602	178 867
Sum	545 320	292 357	392 771	573 280

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	-13 529	-13 080	0	0
Sum	13 529	13 080	0	0



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	2 987 682	-41 528
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 862 913	478 110
Opptak av langsiktig lån	0	3 425 000
Avdrag langsiktig lån	-1 056 576	-862 796
Annen langsiktig gjeld	623 869	-11 104
B. Årets endring i disponible midler	-2 295 620	3 029 211
C. Disponible midler 31.12	692 062	2 987 682

Note 12 - Bygninger

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

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	3 331	3 101
1749 Forskuddsbetalte kostnader	145 942	132 776
Sum	149 273	135 877

Note 14 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 2 841,00 i bundne skattetreksmidler.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 22 andeler a kr 200.

Note 16 - 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 eiendelenes. 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 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vindutskiøftning, brannverniltak og refinansiering av lån 12138921083	Balkonglån	Rehabilitering i borettslaget, samt refinansiering av lån nr. 1213.64.81787
Lånenummer:	16365807594	12138921075	12137075928
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2018
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	01.09.2039	01.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 425 000	1 804 255	8 520 000
Lånesaldo 01.01:	3 399 703	1 324 454	7 040 149
Avdrag i perioden:	72 286	302 581	686 543
Lånesaldo 31.12:	3 327 417	1 021 873	6 353 605
Saldo 5 år frem i tid:	2 938 126	790 210	4 764 585
Andelssaldo 01.01:	0	242 970	0
Innbetalt IN i perioden:	0	255 967	395 719
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	15 078	12 738
Andelssaldo 31.12:	0	483 859	382 981
Sum pantegjeld for lån:	3 327 417	1 505 732	6 736 587

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137075928	1	498 103	498 103
	1	486 718	486 718
	1	317 024	317 024
	4	309 479	1 237 916
	6	305 774	1 834 644
	2	264 209	528 418
	2	260 302	520 604
	1	241 641	241 641
	2	229 987	459 974
	1	228 566	228 566
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921075	2	116 704	233 408
	7	100 689	704 823
	1	83 645	83 645
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365807594	1	239 822	239 822
	1	234 334	234 334
	3	152 653	457 959
	4	149 005	596 020
	8	147 228	1 177 824

Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158 Orgnr: 947885189



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Lån

2	127 211	254 422
2	125 340	250 680
1	116 360	116 360

Kommentarer til lån

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



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2960 Andre påløpte kostnader	11 938	14 803
Sum	11 938	14 803



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 158.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 158

Styreleder	Kristoffer Andresen (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Sofie Perlis (sign.)	27.05.2024
Styremedlem	Maria Elisabeth Angell (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Nina Haakestad Lervold-Skogstad (sign.)	26.05.2024



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **underskudd på NOK 1 862 913**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 16 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Aurland, 28.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862

Side 2 av 2

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



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-28 08:52:09 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - e37cb30d-a5c7-4733-b877-22f36d902a79

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **underskudd på NOK 1 862 913**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 16 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Aurland, 28.mai 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862

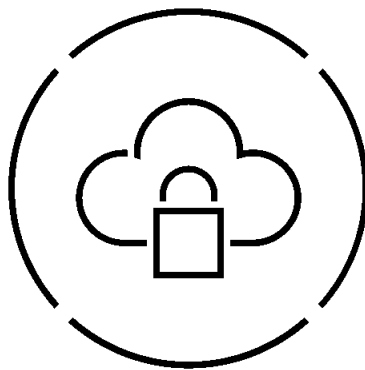
Side 2 av 2

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



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-05-28 08:52:09 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - e37cb30d-a5c7-4733-b877-22f36d902a79

Document ID: 9f5a17c2-a608-4c3a-a86c-e28df985862