



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Unni Wenche Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 567 716	2 820 459
Sum inntekter		1 567 716	2 820 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	123 007	127 039
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 668 681	9 381 986
Sum kostnader		2 791 688	9 509 025
Driftsresultat		-1 223 972	-6 688 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 066	67 054
Sum finansinntekter		22 066	67 054
Annen finanskostnad		259 240	187 372
Sum finanskostnader		259 240	187 372
Netto finans		-237 174	-120 318
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 461 146	-6 808 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 461 146	-6 808 884
Årsresultat		-1 461 147	-6 808 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 461 147	-6 808 884
Sum overføringer og disponeringer		-1 461 147	-6 808 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 852 405	4 852 405
Sum varige driftsmidler		4 852 405	4 852 405
Sum anleggsmidler		4 852 405	4 852 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		131 088	731 440
Sum fordringer		131 088	731 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 085	4 969 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 085	4 969 035
Sum omløpsmidler	8	1 849 173	5 700 474
SUM EIENDELER		6 701 578	10 552 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 877 192	-4 416 045
Sum opptjent egenkapital		-5 877 192	-4 416 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-5 874 792	-4 413 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	12 523 104	12 932 346
Sum annen langsiktig gjeld		12 523 104	12 932 346
Sum langsiktig gjeld		12 523 104	12 932 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 030	1 972 515
Annen kortsiktig gjeld		42 236	61 664
Sum kortsiktig gjeld	8	53 265	2 034 178
Sum gjeld		12 576 369	14 966 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 701 578	10 552 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 442532

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Unni Wenche Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 923 254
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 567 716	2 820 459
Sum inntekter		1 567 716	2 820 459
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	123 007	127 039
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 668 681	9 381 986
Sum kostnader		2 791 688	9 509 025
Driftsresultat		-1 223 972	-6 688 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 066	67 054
Sum finansinntekter		22 066	67 054
Annen finanskostnad		259 240	187 372
Sum finanskostnader		259 240	187 372
Netto finans		-237 174	-120 318
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 461 146	-6 808 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 461 146	-6 808 884
Årsresultat		-1 461 147	-6 808 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 461 147	-6 808 884
Sum overføringer og disponeringer		-1 461 147	-6 808 884



Organisasjonsnr: 948 923 254
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 852 405	4 852 405
Sum varige driftsmidler		4 852 405	4 852 405

Sum anleggsmidler		4 852 405	4 852 405
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		131 088	731 440
Sum fordringer		131 088	731 440

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 085	4 969 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 085	4 969 035

Sum omløpsmidler	8	1 849 173	5 700 474
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 701 578	10 552 879
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 877 192	-4 416 045
Sum opptjent egenkapital		-5 877 192	-4 416 045

Sum egenkapital		-5 874 792	-4 413 645
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	12 523 104	12 932 346
Sum annen langsiktig gjeld		12 523 104	12 932 346



Sum langsiktig gjeld		12 523 104	12 932 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 030	1 972 515
Annen kortsiktig gjeld		42 236	61 664
Sum kortsiktig gjeld	8	53 265	2 034 178
Sum gjeld		12 576 369	14 966 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 701 578	10 552 879



Organisasjonsnr: 948 923 254
TRONDHEIMSV 19/21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Trondheimsv 19/21 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsv 19/21 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 461 147. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ISVIMU-XYHH8-X4ETQ-ZHQ5W-82GDL-HZ3MI



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Trondheimsv 19/21 Borettslag

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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ISVMU-XYHH8-X4E1Q-ZHQ5W-82GDL-HZ3MI



Deloitte.

side 3

Uavhengig revisors beretning -
Trondheimsv 19/21 Borettslag

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 25. mai 2021

Deloitte AS

Bård Mamelund

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ISVMU-XYFH8-X4E1Q-ZHQ5W-82GDL-HZ3MI



PENNEO

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

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

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-25 17:07:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: ISVMU-XYFH8-X4ETQ-ZHQ5W-82GDL-HZ3MI

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/validate>



Resultatregnskap

Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	813 574	798 872	808 776	867 079
Inndekning av finanskostnader	675 192	340 699	722 000	621 000
Andre leieinntekter	76 500	119 000	102 000	0
Andre driftsinntekter	2 450	1 561 888	11 000	2 500
Sum inntekter	1 567 716	2 820 459	1 643 776	1 490 579
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	2 664	2 664	2 664	2 930
Styrehonorar	1 40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar	67 978	68 755	68 366	70 817
Forkjøpsrettshonorar BBL	21 975	0	14 650	15 088
Kontigent boligbyggelag	10 350	8 050	11 250	11 250
Andre lønnskostnader	7 67 717	71 340	74 000	74 000
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7 15 290	15 699	16 074	16 074
Vedlikehold	3 746 640	174 392	112 500	112 500
Teknisk/juridisk bistand	135 392	271 271	20 000	0
Innleid hjelp	0	0	5 000	0
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)	128 311	123 810	126 000	132 000
Rehabilitering	3 1 146 322	8 248 812	1 700 000	0
Forsikring	74 537	68 476	75 000	78 723
Kommunale avgifter	4 286 760	307 290	315 000	292 000
Strøm, fyring fellesanlegg	13 453	37 184	30 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	0	7 091	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker	225	70	0	0
Drift maskiner	5 080	212	0	0
Andre driftsutgifter	5 28 994	31 844	30 000	80 000
Bomiljø	0	0	5 000	5 000
Tap på fordringer	0	32 065	0	0
Sum driftskostnader	2 791 688	9 509 025	2 645 504	946 382
Driftsresultat	-1 223 972	-6 688 566	-1 001 728	544 197
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	12 867	58 663	60 000	0
Kundeutbytte	9 199	8 391	0	7 500
Rentekostnad	259 240	187 372	350 000	174 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-237 175	-120 318	-290 000	-167 200
Årsresultat	-1 461 147	-6 808 884	-1 291 728	376 997
Overføringer:				
Overføring til annen egenkapital	-1 461 147	-6 808 884	0	0



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	4 852 405	4 852 405
Sum anleggsmidler		4 852 405	4 852 405
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 589	8 570
Andre fordringer		111 499	722 870
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 718 085	4 969 035
Sum omløpsmidler	8	1 849 173	5 700 474
SUM EIENDELER		6 701 578	10 552 879



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-5 877 192	-4 416 045
Sum egenkapital		-5 874 792	-4 413 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	12 201 543	12 610 785
Borettsinnskudd	9	321 561	321 561
Sum langsiktig gjeld		12 523 104	12 932 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 030	1 972 515
Skyldig off. myndigheter		1 031	1 815
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 333	7 644
Påløpne renter		10 241	12 438
Annen kortsiktig gjeld		23 631	39 767
Sum kortsiktig gjeld	8	53 265	2 034 178
Sum gjeld		12 576 369	14 966 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 701 578	10 552 879

Gjøvik 22.05.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Unni Wenche Fredriksen
Styreleder

Arild Kippe Pettersen
Styremedlem

Carine Espeland Eggen
Styremedlem



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoter og gjeldsnoter.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 40 000,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 664,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	655 230
6601 Vedlikehold bygg	6 396
6602 Vedlikehold VVS	31 763
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 800
6608 Vedlikehold malerarbeid	43 452
6650 Rehabilitering/påkostninger	1 146 322
Sum	1 892 962

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

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	115 658
7762 Vannavgift	50 573
7763 Avløpsavgift	61 745
7764 Feieavgift	10 017
7765 Renovasjonsavgift	48 767
Sum	286 760

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6300 Husleie	13 080
7300 Salgskostnader	12 500
7770 Gebyr - bank	307
7790 Driftskostnader	2 637
7792 Lyspærer, lysrør etc.	470
Sum	28 994

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak og fasader		
Lånenummer:	61778178612	11499998 10	11499998 01
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011	2006
Rentesats:	1.37 %	0.798 %	2.277 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente til 01.06.2026
Beregnet innfridd:	30.06.2049	01.09.2030	28.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	1 100 000	3 099 400
Lånesaldo 01.01:	10 880 807	431 248	1 298 730
Avdrag i perioden:	275 170	34 105	99 967
Lånesaldo 31.12:	10 605 637	397 143	1 198 763
Saldo 5 år frem i tid:	7 776 050	203 158	663 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 01	18	50 421	907 578
	6	48 530	291 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499998 10	18	16 049	288 882
	1	15 568	15 568
	6	15 448	92 688



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778178612	18	428 597	7 714 746
	1	415 739	415 739
	6	412 525	2 475 150

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



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5100 Lønn	61 108
5150 Avsatte feriepenger	7 333
5720 Lønnskudd/AGA refusjon	-724
5400 Arbeidsgiveravgift	14 256
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 034
Sum	83 007

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



Noter Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag orgnr: 948 923 254

Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	3 666 296	626 117
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 461 147	-6 808 884
Opptak av langsiktig lån	0	11 000 000
Avdrag langsiktig lån	-409 242	-1 150 937
B. Årets endring disponible midler	-1 870 389	3 040 179
C. Disponible midler 31.12	1 795 908	3 666 296

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	131 088	731 440
Bankinnskudd og kontanter	1 718 085	4 969 035
Sum omløpsmidler	1 849 173	5 700 474
Kortsiktig gjeld	-53 265	-2 034 178
Disponible midler	1 795 908	3 666 296

Note 9 - Borettsinnskudd

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

Note 10 - Bygninger

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

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

46 Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trondhjemsvn. 19/21 Borettslag

Styreleder	Unni Wenche Fredriksen (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Carine Espeland Eggen (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Arild Kippe Pettersen (sign.)	25.05.2021