



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anders Hegvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 163 586	5 711 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 163 586</b>	<b>5 711 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	906 545	915 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 020 644</b>	<b>1 025 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 942</b>	<b>4 686 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	7 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>322</b>	<b>7 560</b>
Annen rentekostnad		59 271	98 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 271</b>	<b>98 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 949</b>	<b>91 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 992</b>	<b>4 595 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 992</b>	<b>4 595 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 993	4 595 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 079 852	10 079 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 079 852</b>	<b>10 079 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 079 851</b>	<b>10 079 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 544	12 558
Andre fordringer	13	133 275	80 991
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 819</b>	<b>93 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 184	603 091
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 184</b>	<b>603 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>674 004</b>	<b>696 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 753 855</b>	<b>10 776 490</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 464 334	6 380 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 461 434</b>	<b>6 377 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>6 464 334</b>	<b>6 380 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 075 979	3 201 626
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 480	1 104 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 459</b>	<b>4 306 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 459</b>	<b>4 306 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 322	80 046
Annen kortsiktig gjeld	16	23 740	9 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 062</b>	<b>90 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 289 521</b>	<b>4 396 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 753 855</b>	<b>10 776 490</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 180 459	4 306 106



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 331  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anders Hegvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 950 012 331  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 163 586	5 711 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 163 586</b>	<b>5 711 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	906 545	915 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 020 644</b>	<b>1 025 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 942</b>	<b>4 686 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	7 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>322</b>	<b>7 560</b>
Annen rentekostnad		59 271	98 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 271</b>	<b>98 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 949</b>	<b>91 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 992</b>	<b>4 595 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 992</b>	<b>4 595 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 993	4 595 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>





Øvrig langsiktig gjeld		1 104 480	1 104 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 459</b>	<b>4 306 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 459</b>	<b>4 306 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 322	80 046
Annen kortsiktig gjeld	16	23 740	9 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 062</b>	<b>90 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 289 521</b>	<b>4 396 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 753 855</b>	<b>10 776 490</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 180 459	4 306 106



Organisasjonsnr: 950 012 331  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 24

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 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>606 596</b>	<b>486 222</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	83 993	4 595 232
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-125 646	-4 474 858
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-41 654</b>	<b>120 374</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>564 942</b>	<b>606 596</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	674 004	696 639
Kortsiktig gjeld	-109 062	-90 043
<b>C. Disponible midler</b>	<b>564 942</b>	<b>606 596</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 079 586	1 150 108	1 073 235	1 075 603
Leie forretningslokaler	1	84 000	84 000	84 000	84 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 163 586</b>	<b>1 234 108</b>	<b>1 157 235</b>	<b>1 159 603</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	4 477 521	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>4 477 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 163 586</b>	<b>5 711 629</b>	<b>1 157 235</b>	<b>1 159 603</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	10 100	14 100	14 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	92 630	41 940	59 000	61 000
Kostnad eiendom/lokale	6	92 984	109 527	109 500	92 700
Kommunale avgifter/renovasjon	7	198 949	180 127	182 000	192 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 960	0	0	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 556	7 575	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	10	78 169	162 051	85 000	105 000
Revisjonshonorar		4 706	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		89 578	87 479	90 000	93 000
Andre honorar	11	0	36 055	0	0
TV/bredbånd		159 203	140 727	143 000	154 000
Kontingent og gaver		6 900	6 900	7 000	7 000
Forsikring		153 126	136 419	153 728	172 000
Andre kostnader	12	1 784	1 847	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 020 644</b>	<b>1 025 345</b>	<b>963 328</b>	<b>1 031 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 942</b>	<b>4 686 283</b>	<b>193 907</b>	<b>127 803</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		322	7 560	0	0
Rentekostnad		59 271	98 611	58 583	56 278
<b>Netto finansposter</b>		<b>58 949</b>	<b>91 051</b>	<b>58 583</b>	<b>56 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>	<b>135 324</b>	<b>71 525</b>
Overført til/fra annen egenkapital		83 993	4 595 232	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>83 993</b>	<b>4 595 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 368 791	1 368 791
Bygninger	4	3 291 423	3 291 423
Påkostninger	4	5 419 638	5 419 638
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 079 851</b>	<b>10 079 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		22 263	12 558
Kundefordringer		1 281	0
Andre kortsiktige fordringer	13	11 435	2 611
Forskuddsbetalte kostnader		121 840	78 380
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		517 184	603 091
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>674 004</b>	<b>696 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 753 855</b>	<b>10 776 490</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 461 434	6 377 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 461 434</b>	<b>6 377 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>6 464 334</b>	<b>6 380 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	3 075 979	3 201 626
Borettsinnskudd		1 104 480	1 104 480
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 180 459</b>	<b>4 306 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 956	4 881
Leverandørgjeld		85 322	80 046
Påløpne renter		329	324
Annen kortsiktig gjeld	16	16 455	4 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 062</b>	<b>90 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 289 521</b>	<b>4 396 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 753 855</b>	<b>10 776 490</b>
Pantstillelser	17	4 180 459	4 306 106

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Hegvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nicolai Fossen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Stene-Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Fystro Vasbø  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	753 036	744 516
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	138 240	133 440
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 310	272 152
3605 Leie forretningslokaler	84 000	84 000
<b>Sum</b>	<b>1 163 586</b>	<b>1 234 108</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	4 477 521
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 477 521</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>110 100</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Sprinkelanlegg	Tomter/ Eiendom	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 419 638	1 368 791	3 291 423
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 419 638	1 368 791	3 291 423
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 419 638	1 368 791	3 291 423
Anskaffelsesår :	2017	1983	1983
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP593700.

Borettslaget består av 29 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 540 kvm.  
Gnr. 228, bnr. 581 i Oslo kommune - byggeår: 1900 Rehab år: 1986.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	92 630	41 940
<b>Sum</b>	<b>92 630</b>	<b>41 940</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	38 010	35 925
6341 Brannalarm	3 932	7 184
6360 Annet renhold	0	16 875
6361 Fast renhold	42 750	36 900
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 291	7 813
6392 Containerleie/tømming	0	4 830
<b>Sum</b>	<b>92 984</b>	<b>109 527</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	198 949	180 127
<b>Sum</b>	<b>198 949</b>	<b>180 127</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 7 - Kommunale avgifter

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	20 960	0
<b>Sum</b>	<b>20 960</b>	<b>0</b>

Beløpet gjelder leie av rengjøringsmaskiner.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	288
6540 Inventar	0	387
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 797	623
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 759	5 819
6552 Driftsmateriell	0	458
<b>Sum</b>	<b>7 556</b>	<b>7 575</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	23 562
6603 Vedlikehold elektro	4 044	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 330	42 757
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 969
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 795	32 701
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	56 063
<b>Sum</b>	<b>78 169</b>	<b>162 051</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	10 244
6720 Juridisk honorar	0	18 141
6730 Teknisk honorar	0	7 670
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>36 055</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	955	955
7772 Omkostninger inkasso	490	0

154 Borettslaget Trondheimsveien 24 Org. nr. 950012331



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

	2021	2020
<b>Note 12 - Andre kostnader</b>		
7773 Omkostninger innkreving	338	297
7790 Andre kostnader	0	585
7795 Husleietap	0	11
<b>Sum</b>	<b>1 784</b>	<b>1 847</b>

## Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	5 038	1 994
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 100	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	297	617
<b>Sum</b>	<b>11 435</b>	<b>2 611</b>

Konto 1532 gjelder fakturering av eiendomsskatt.  
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021. Disse blir utbetalt i 2022.

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 377 442	83 992	6 461 434
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 377 442</b>	<b>83 992</b>	<b>6 461 434</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 380 342</b>	<b>83 992</b>	<b>6 464 334</b>

## Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Rehabilitering av tak og sprinkling <b>12132546124</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2016
<b>Opptaksår:</b>	1.95 %
<b>Rentesats:</b>	30.12.2041
<b>Beregnet innfridd:</b>	
Opprinnelig lånebeløp:	6 954 973
Lånesaldo 01.01:	3 201 626
Avdrag i perioden:	125 646
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 075 979</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 423 257



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132546124	1	163 108	163 108
	1	155 773	155 773
	1	154 067	154 067
	1	153 428	153 428
	1	144 004	144 004
	1	124 900	124 900
	2	123 493	246 986
	1	121 830	121 830
	1	119 015	119 015
	1	115 604	115 604
	1	114 961	114 961
	1	114 239	114 239
	1	106 223	106 223
	1	105 156	105 156
	1	98 888	98 888
	1	94 826	94 826
	1	84 805	84 805
	1	83 323	83 323
	1	82 641	82 641
	1	82 215	82 215
	1	79 827	79 827
	1	79 152	79 152
	1	79 145	79 145
	1	78 377	78 377
	1	78 089	78 089
	1	77 823	77 823
	1	77 268	77 268
	1	60 307	60 307



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 24

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	16 455	4 792
<b>Sum</b>	<b>16 455</b>	<b>4 792</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 075 979
Innskuddskapital	1 104 480
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 180 459</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 079 851</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 104 480.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trondheimsveien 24**

Styreleder	Anders Hegvik (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Nicolai Fossen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Thomas Stene-Johansen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Ida Fystro Vasbø (sign.)	13.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 24

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

#### 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	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 modifiserer 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.

Oslo, 22. april 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor