



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o ECIT NORIAN AS
Stortingsgata 2
0158 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		922 259	759 369
Sum inntekter		922 259	759 369
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		225 515	691 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	443 000	443 000
Annen driftskostnad	3	712 849	68 250
Sum kostnader		1 381 364	1 202 369
Driftsresultat		-459 105	-443 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 839	
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27 866	
Annen finanskostnad		11 761	
Sum finanskostnader		11 761	
Netto finans		16 105	
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 000	-443 000
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	-443 000	-443 000
Årsresultat		-443 000	-443 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 000	-443 000
Totalresultat		-443 000	-443 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-443 000	-443 000
Sum overføringer og disponeringer		-443 000	-443 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 414 000	43 857 000
Sum varige driftsmidler		43 414 000	43 857 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	458 141	
Sum finansielle anleggsmidler		458 141	
Sum anleggsmidler		43 872 141	43 857 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	430 302
Sum fordringer		9 825	430 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	50 273	75 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 273	75 363
Sum omløpsmidler		60 098	505 665
SUM EIENDELER		43 932 239	44 362 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1	1
Udekket tap	4	886 000	443 000
Sum opptjent egenkapital		-885 999	-442 999
Sum egenkapital		-830 999	-387 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	44 245 141	44 245 141
Sum annen langsiktig gjeld		44 245 141	44 245 141
Sum langsiktig gjeld		44 245 141	44 245 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 355	62 523
Annen kortsiktig gjeld		317 741	443 000
Sum kortsiktig gjeld		518 096	505 523
Sum gjeld		44 763 237	44 750 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 932 239	44 362 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640756

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 169 826
TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		922 259	759 369
Sum inntekter		922 259	759 369
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		225 515	691 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	443 000	443 000
Annen driftskostnad	3	712 849	68 250
Sum kostnader		1 381 364	1 202 369
Driftsresultat		-459 105	-443 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 839	
Annen renteinntekt		27	
Sum finansinntekter		27 866	
Annen finanskostnad		11 761	
Sum finanskostnader		11 761	
Netto finans		16 105	
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 000	-443 000
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	-443 000	-443 000
Årsresultat		-443 000	-443 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 000	-443 000
Totalresultat		-443 000	-443 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-443 000	-443 000
Sum overføringer og disponeringer		-443 000	-443 000



Organisasjonsnr: 919 169 826
TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

43 414 000

43 857 000

Sum varige driftsmidler

43 414 000

43 857 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5

458 141

Sum finansielle
anleggsmidler

458 141

Sum anleggsmidler

43 872 141

43 857 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

9 825

430 302

Sum fordringer

9 825

430 302

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6

50 273

75 363

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

50 273

75 363

Sum omløpsmidler

60 098

505 665

SUM EIENDELER

43 932 239

44 362 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

7

55 000

55 000

Sum innskutt egenkapital

55 000

55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1

1

Udekket tap

4

886 000

443 000

Sum opptjent egenkapital

-885 999

-442 999



Sum egenkapital	-830 999	-387 999
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 5	44 245 141	44 245 141
Sum annen langsiktig gjeld	44 245 141	44 245 141
Sum langsiktig gjeld	44 245 141	44 245 141
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	200 355	62 523
Annen kortsiktig gjeld	317 741	443 000
Sum kortsiktig gjeld	518 096	505 523
Sum gjeld	44 763 237	44 750 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 932 239	44 362 665



Organisasjonsnr: 919 169 826
TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023
Trondheimsveien 163 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 169 826



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		922 259	759 369
Sum driftsinntekter		922 259	759 369
Driftskostnader eiendom		225 515	691 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	443 000	443 000
Annen driftskostnad	3	712 849	68 250
Sum driftskostnader		1 381 364	1 202 369
Driftsresultat		-459 105	-443 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 839	0
Annen renteinntekt		27	0
Annen finanskostnad		11 761	0
Resultat av finansposter		16 105	0
Resultat før skattekostnad		-443 000	-443 000
Resultat	1	-443 000	-443 000
Årsresultat		-443 000	-443 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-443 000	-443 000
Sum overføringer		-443 000	-443 000



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 414 000	43 857 000
Sum varige driftsmidler		43 414 000	43 857 000
Lån til foretak i samme konsern	5	458 141	0
Sum finansielle anleggsmidler		458 141	0
Sum anleggsmidler		43 872 141	43 857 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	430 302
Sum fordringer		9 825	430 302
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	50 273	75 363
Sum omløpsmidler		60 098	505 665
Sum eiendeler		43 932 239	44 362 665



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1	1
Udekket tap	4	-886 000	-443 000
Sum opptjent egenkapital		-885 999	-442 999
Sum egenkapital		-830 999	-387 999
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	44 245 141	44 245 141
Sum annen langsiktig gjeld		44 245 141	44 245 141
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 355	62 523
Annen kortsiktig gjeld		317 741	443 000
Sum kortsiktig gjeld		518 096	505 523
Sum gjeld		44 763 237	44 750 664
Sum egenkapital og gjeld		43 932 239	44 362 665

Oslo, 26.06.2024

Styret i Trondheimsveien 163 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

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

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Trondheimsveien 163, blir borettslaget selskapslignet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Disponible midler

	2023	2022
A Disponible midler pr 01.01	142	142
Endring i disponible midler	-458 140	
Årets resultat	-443 000	-443 000
Tilbakeføring avskrivninger	443 000	443 000
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	-458 140	142
C Disponible midler pr 31.12	-457 999	142
Spesifikasjon av disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	60 098	505 665
Andre fordring	0	0
Kortsiktig gjeld	518 096	505 523
C Sum disponible midler pr 31.12	-457 999	142



NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	44 300 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	886 000
Balansført verdi per 31.12.2023	43 414 000
Årets avskrivning	443 000

Anleggsmidlet består av 11 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Bjørn Stallares vei 3-9. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	9 375
Forretningsfører	63 750	52 541
Sum	76 250	61 916

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	55 000	-443 000	-388 000
Årets resultat		-443 000	-443 000
Pr 31.12.2023	55 000	-886 000	-831 000

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	458 141	430 302
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	458 141	430 302

Gjeld

Lån fra Sinsen Holding AS	44 245 141	44 245 141
Sum	44 245 141	44 245 141

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.



NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

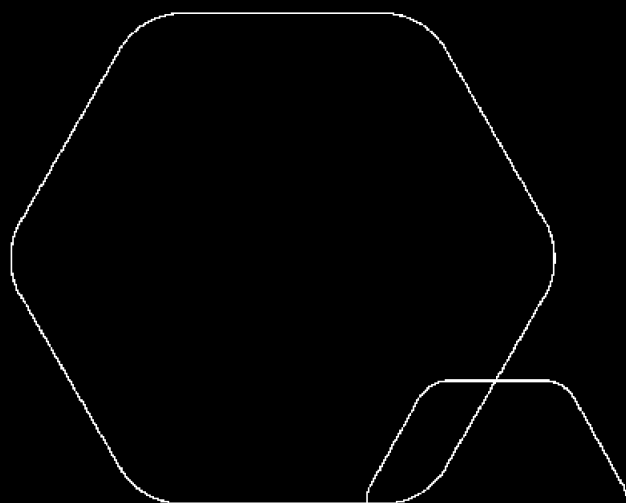
Styret i Trondheimsveien 163 Borettslag forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.



Årsregnskap 2023

Trondheimsveien 163 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 169 826

 SJSgrIYUC-HyczrIK8A



RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		922 259	759 369
Sum driftsinntekter		922 259	759 369
Driftskostnader eiendom		225 515	691 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	443 000	443 000
Annen driftskostnad	3	712 849	68 250
Sum driftskostnader		1 381 364	1 202 369
Driftsresultat		-459 105	-443 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 839	0
Annen renteinntekt		27	0
Annen finanskostnad		11 761	0
Resultat av finansposter		16 105	0
Resultat før skattekostnad		-443 000	-443 000
Resultat	1	-443 000	-443 000
Årsresultat		-443 000	-443 000
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-443 000	-443 000
Sum overføringer		-443 000	-443 000



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	43 414 000	43 857 000
Sum varige driftsmidler		43 414 000	43 857 000
Lån til foretak i samme konsern	5	458 141	0
Sum finansielle anleggsmidler		458 141	0
Sum anleggsmidler		43 872 141	43 857 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	430 302
Sum fordringer		9 825	430 302
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	50 273	75 363
Sum omløpsmidler		60 098	505 665
Sum eiendeler		43 932 239	44 362 665



BALANSE

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1	1
Udekket tap	4	-886 000	-443 000
Sum opptjent egenkapital		-885 999	-442 999
Sum egenkapital		-830 999	-387 999
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	44 245 141	44 245 141
Sum annen langsiktig gjeld		44 245 141	44 245 141
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 355	62 523
Annen kortsiktig gjeld		317 741	443 000
Sum kortsiktig gjeld		518 096	505 523
Sum gjeld		44 763 237	44 750 664
Sum egenkapital og gjeld		43 932 239	44 362 665

Oslo, 26.06.2024

Styret i Trondheimsveien 163 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Rognerud
styremedlem

Erlend Vatne
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

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

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Trondheimsveien 163, blir borettslaget selskapslignet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Disponible midler

	2023	2022
A Disponible midler pr 01.01	142	142
Endring i disponible midler	-458 140	
Årets resultat	-443 000	-443 000
Tilbakeføring avskrivninger	443 000	443 000
B Årets endring i disponible midler pr 31.12	-458 140	142
C Disponible midler pr 31.12	-457 999	142
Spesifikasjon av disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	60 098	505 665
Andre fordring	0	0
Kortsiktig gjeld	518 096	505 523
C Sum disponible midler pr 31.12	-457 999	142



NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVÆIEN 163 BORETTSLAG

Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	44 300 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	886 000
Balansført verdi per 31.12.2023	43 414 000
Årets avskrivning	443 000

Anleggsmidlet består av 11 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Bjørn Stallares vei 3-9. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisor	12 500	9 375
Forretningsfører	63 750	52 541
Sum	76 250	61 916

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	55 000	-443 000	-388 000
Årets resultat		-443 000	-443 000
Pr 31.12.2023	55 000	-886 000	-831 000

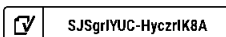
Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	458 141	430 302
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0
Sum	458 141	430 302

Gjeld

Lån fra Sinsen Holding AS	44 245 141	44 245 141
Sum	44 245 141	44 245 141

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.





NOTER TIL REGNSKAPET

TRONDHEIMSVEIEN 163 BORETTSLAG

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.


Note 7 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen består av 11 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene.

Styret i Trondheimsveien 163 Borettslag forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

 SJSgrIYUC-HyczrIK8A



COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 15:26
SENT BY OWNER:
Tord Moberg Jarning - 26.06.2024 10:44
DOCUMENT ID:
HyczrlK8A
ENVELOPE ID:
SJSgr1YUC-HyczrlK8A

Document history

DOCUMENT NAME:
Trondheimsveien 163 Borettslag 26.06.24.pdf
7 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Trondheimsveien 163 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-r1kVBUIR.pdf
Trondheimsveien 163 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BytEBLK8R.pdf
Trondheimsveien 163 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-BkGSr1YU0.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 00:29	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	27.06.2024 00:23	Low	IP: 77.16.215.84
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 14:49	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)
	Authenticated	27.06.2024 14:45	Low	IP: 195.0.135.250
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 15:26	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	27.06.2024 15:16	Low	IP: 89.8.161.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 163 Borettslag

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 163 Borettslag som viser et underskudd på NOK 443 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 27. juni 2024
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: B3CWS-Z8JTE-88LO-WGDOH-PWWTZ-7B861



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."

Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3CWS-Z8JTE-88LO-WGDOH-PWWTZ-7B861

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>