



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	9 042 897	9 071 142
Sum inntekter		7 797 419	7 902 344
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	198 395	198 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 655 566	2 801 677
Sum kostnader		3 162 032	3 308 141
Driftsresultat		5 880 865	5 763 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	985
Sum finansinntekter		1 132	985
Annen rentekostnad		1 481 178	1 930 481
Sum finanskostnader		1 481 178	1 930 481
Netto finans		1 480 047	1 929 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 400 820	3 833 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 400 820	3 833 504
Årsresultat		4 400 820	3 833 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 400 819	3 833 505
Sum overføringer og disponeringer		4 400 819	3 833 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	192 000 000	192 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	1 564 847	1 763 242
Sum varige driftsmidler		193 564 847	193 763 242
Sum anleggsmidler		193 564 847	193 763 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 023	80 924
Andre fordringer	14	432 419	504 543
Sum fordringer		467 442	585 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 796	890 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 796	890 812
Sum omløpsmidler		1 831 238	1 476 278
SUM EIENDELER		195 396 085	195 239 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 676 777	13 275 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 665 977	13 265 159
Sum egenkapital	18	17 676 777	13 275 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	72 447 366	77 164 434
Øvrig langsiktig gjeld	15	104 910 918	103 808 222
Sum annen langsiktig gjeld		177 358 284	180 972 656
Sum langsiktig gjeld		177 358 285	180 972 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	346 658
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	361 023	644 248
Sum kortsiktig gjeld		361 023	990 906
Sum gjeld		177 719 308	181 963 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 396 085	195 239 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	177 358 285	180 972 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499816

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	9 042 897	9 071 142
Sum inntekter		7 797 419	7 902 344
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	198 395	198 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 655 566	2 801 677
Sum kostnader		3 162 032	3 308 141
Driftsresultat		5 880 865	5 763 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 132	985
Sum finansinntekter		1 132	985
Annen rentekostnad		1 481 178	1 930 481
Sum finanskostnader		1 481 178	1 930 481
Netto finans		1 480 047	1 929 496
Ordinært resultat før skattekostnad		4 400 820	3 833 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 400 820	3 833 504
Årsresultat		4 400 820	3 833 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 400 819	3 833 505
Sum overføringer og disponeringer		4 400 819	3 833 505



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	72 447 366	77 164 434
Øvrig langsiktig gjeld	15	104 910 918	103 808 222
Sum annen langsiktig gjeld		177 358 284	180 972 656
Sum langsiktig gjeld		177 358 285	180 972 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	346 658
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	361 023	644 248
Sum kortsiktig gjeld		361 023	990 906
Sum gjeld		177 719 308	181 963 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 396 085	195 239 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	177 358 285	180 972 656



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	308070.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	485 372	89 931
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	4 400 819	3 833 505
Tilbakeføring av avskrivning	198 395	198 395
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 717 068	-4 823 949
Endringer i andre langsiktige poster	1 102 696	1 187 489
B. Årets endring disponible midler	984 842	395 441
C. Disponible midler	1 470 214	485 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 831 238	1 476 278
Kortsiktig gjeld	-361 023	-990 906
C. Disponible midler	1 470 214	485 372

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 797 419	7 796 946	8 040 000	8 068 728
Sum løeinntekt		7 797 419	7 796 946	8 040 000	8 068 728
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	105 398	0	0
Sum annen inntekt		0	105 398	0	0
Sum inntekt		7 797 419	7 902 344	8 040 000	8 068 728
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 070	38 070	38 000	38 000
Styrehonorar	3	270 000	270 000	270 000	270 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	198 395	198 395	199 000	199 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	269 137	420 242	450 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 145 412	991 020	1 145 000	1 378 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	209 547	199 152	209 000	212 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 794	7 472	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 630	53 746	32 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	9	222 729	278 023	148 000	548 000
Revisjonshonorar	10	8 757	8 602	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		162 693	157 956	158 000	161 000
Andre honorar	11	37 063	115 351	129 000	129 000
Kontorkostnad		9 900	2 385	8 000	8 000
TV/bredbånd		488 501	479 727	484 000	550 000
Forsikring		48 240	44 070	45 000	45 000
Andre kostnader	12	4 163	43 931	3 000	3 000
Sum kostnad		3 162 032	3 308 141	3 334 000	3 889 000
Driftsresultat før IN		4 635 387	4 594 203	4 706 000	4 179 728
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 245 478	1 168 798	0	0
Driftsresultat etter IN		5 880 865	5 763 001	4 706 000	4 179 728
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 132	985	0	0
Rentekostnad		1 481 178	1 930 481	1 907 000	1 157 549
Netto finansposter		1 480 047	1 929 496	1 907 000	1 157 549
Årsresultat		4 400 819	3 833 505	2 799 000	3 022 179
Overført til/fra annen egenkapital		4 400 819	3 833 505	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 400 819	3 833 505	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	192 000 000	192 000 000
Andre driftsmidler	13	1 564 847	1 763 242
Sum anleggsmidler		193 564 847	193 763 242
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		32 763	64 452
Kundefordringer		2 260	16 472
Andre kortsiktige fordringer	14	370 938	205 697
Forskuddsbetalte kostnader		61 481	298 846
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 363 796	890 812
Sum omløpsmidler		1 831 238	1 476 278
SUM EIENDELER		195 396 085	195 239 520



Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 665 977	13 265 159
Sum opptjent egenkapital		17 665 977	13 265 159
Sum egenkapital	18	17 676 777	13 275 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	72 447 366	77 164 434
Borettsinnskudd		59 771 750	59 771 750
IN nedbetalt fellesgjeld	15	45 139 168	44 036 472
Sum langsiktig gjeld		177 358 285	180 972 656
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35 243	14 545
Leverandørgjeld		0	346 658
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		290 061	503 327
Annen kortsiktig gjeld	16	35 719	126 376
Sum kortsiktig gjeld		361 023	990 906
Sum gjeld		177 719 308	181 963 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 396 085	195 239 520
Pantstillelser	17	177 358 285	180 972 656

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Andreas Andersen
StyrelederTherese Tollefsen
StyremedlemGard Martin Braskerud
StyremedlemKetil Aaberg Johansen
StyremedlemAsbjørn Holte
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 379 419	3 022 194
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	484 704	465 264
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 499 323	1 894 225
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 433 973	2 415 262
Sum	7 797 419	7 796 946

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	0	2 950
3990 Andre driftsinntekter	0	77 560
3999 Andre inntekter	0	24 888
Sum	0	105 398

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	270 000	270 000
Sum	308 070	308 070

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	269 137	420 242
Sum	269 137	420 242



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	673 548	673 548
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	196 420	67 967
6341 Brannalarm	2 078	7 618
6360 Annet renhold	8 774	4 799
6361 Fast renhold	145 655	140 518
6364 Matteleie	75 933	50 381
6391 Snømåking/strøing/feing	12 733	8 804
6392 Containerleie/tømming	30 270	37 386
Sum	1 145 412	991 020

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	209 547	199 152
Sum	209 547	199 152

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	10 794	7 472
Sum	10 794	7 472

Konto 6420 gjelder HMS 2020 og Styret.com for 2020.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	10 168	0
6540 Inventar	4 938	3 266
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 275	12 638
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 651	37 635
6552 Driftsmateriell	1 598	207
Sum	38 630	53 746



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	21 412	38 362
6603 Vedlikehold elektro	31 013	56 470
6611 Vedlikehold heiser	53 801	115 543
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 475	44 995
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	43 476	59 581
6642 Snekkerarbeid	1 512	0
6644 Fasade/balkonger	0	-8 675
6648 Vedlikehold dører og porter	46 040	-28 252
Sum	222 729	278 023

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 757	8 602
Sum	8 757	8 602

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 063	37 628
6750 Vakthold	0	77 723
Sum	37 063	115 351

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	455	773
7719 Møter, div. styret	0	80
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	419
7770 Betalingskostnader	1 374	1 209
7771 Andre gebyrer	0	14 052
7772 Omkostninger inkasso	656	25 913
7773 Omkostninger innkreving	1 285	1 254
7790 Andre kostnader	44	-6
7792 Øredifferanse	-34	0
7795 Husleietap	382	238
Sum	4 163	43 931



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Takterrasse	Kameraovervåk	Heis - del 1	Heis - del 2	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	174 469	74 985	438 594	844 643	53 186
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	192 000 000	0	32 848	366 988	863 624	301 387
Årets avskrivninger :	0	0	7 167	53 705	113 884	23 638
Anskaffelsesår :	2008	2010	2010	2012	2013	2018
Antatt levetid i år :		5	15	15	15	15

Borettslaget består av 108 boligandeler.
Borettslagets adresse er Trondheimsveien 5.
Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. G.nr 230, b.nr 443, og tomten utgjør 34.600.000 kr av byggets verdi. Seksjon 5 - Oslo kommune

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	165 021	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	220	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	205 697	205 697
Sum	370 938	205 697

Konto 1514 gjelder tilgode leverandører.
Konto 1570 gjelder rest i påvente av reseksjonering av andel.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987142580	83987127204
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2008
Rentessats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	01.12.2022	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	132 217 450
Lånesaldo 01.01:	818 954	76 345 480
Avdrag i perioden:	267 212	4 449 856
Lånesaldo 31.12:	551 742	71 895 624
Saldo 5 år frem i tid:	0	59 864 126
Andelssaldo 01.01:	0	44 036 472
Innbetalt IN i perioden:	0	2 348 175
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 245 478
Andelssaldo 31.12:	0	45 139 168
Sum pantegjeld for lån:	551 742	117 034 793

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987127204	1	1 850 055	1 850 055
	2	1 720 997	3 441 994
	1	1 706 890	1 706 890
	2	1 608 144	3 216 288
	1	1 565 826	1 565 826
	1	1 481 186	1 481 186
	2	1 473 590	2 947 180
	2	1 396 547	2 793 094
	1	1 354 227	1 354 227
	1	1 340 120	1 340 120
	2	1 311 907	2 623 814
	1	1 283 694	1 283 694
	1	1 227 269	1 227 269
	1	1 156 736	1 156 736
	1	1 120 789	1 120 789
	4	1 114 416	4 457 664
	1	1 086 203	1 086 203
	2	1 057 990	2 115 980
	2	1 001 564	2 003 128
	1	989 584	989 584
	4	973 350	3 893 400
	1	971 959	971 959
	1	945 137	945 137
	9	931 031	8 379 279
	1	925 027	925 027
	6	818 179	4 909 074
	1	785 198	785 198
	1	733 540	733 540
	1	719 433	719 433
	1	696 895	696 895

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

	3	634 794	1 904 382
	6	606 581	3 639 486
	1	593 382	593 382
	1	592 474	592 474
	1	522 830	522 830
	1	485 909	485 909
	1	335 890	335 890
	1	297 298	297 298
	1	240 703	240 703
	1	213 153	213 153
	1	182 013	182 013
	1	74 648	74 648
	1	66 906	66 906
	1	5 860	5 860
	1	5 261	5 261
	1	4 875	4 875
	1	4 595	4 595
	1	4 317	4 317
	1	977	977
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987142580	1	14 587	14 587
	1	11 545	11 545
	3	10 507	31 521
	1	10 201	10 201
	2	8 369	16 738
	2	7 453	14 906
	1	7 391	7 391
	1	7 208	7 208
	1	7 086	7 086
	2	6 964	13 928
	1	6 903	6 903
	1	6 781	6 781
	1	6 536	6 536
	1	6 475	6 475
	1	6 426	6 426
	2	6 414	12 828
	1	6 365	6 365
	1	6 231	6 231
	1	6 170	6 170
	1	6 109	6 109
	2	6 048	12 096
	2	5 864	11 728
	2	5 803	11 606
	2	5 681	11 362
	4	5 559	22 236
	1	5 437	5 437
	1	5 376	5 376
	1	5 314	5 314
	1	5 192	5 192
	1	5 009	5 009
	9	4 826	43 434
	1	4 704	4 704
	2	4 581	9 162

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

3	4 459	13 377
2	4 337	8 674
7	4 215	29 505
1	4 154	4 154
15	4 032	60 480
10	3 543	35 430
2	3 176	6 352
1	3 115	3 115
5	2 749	13 745
6	2 627	15 762
1	2 566	2 566

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	35 719	44 380
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	76 741
2997 IN konto betalinger	0	5 255
Sum	35 719	126 376

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	117 586 535
Innskuddskapital	59 771 750
Boligselskapets pantsikrede gjeld	177 358 285
Bokført verdi av pantsatt eiendom	192 000 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 59.782.550,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
Sum innskutt egenkapital	10 800	0	10 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 265 159	4 400 818	17 665 977
Sum opptjent egenkapital	13 265 159	4 400 818	17 665 977
Sum egenkapital	13 275 959	4 400 818	17 676 777



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 5

Styreleder	Vera Gulbrandsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Nima Khademi (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Therese Tollefsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Gard Martin Braskerud (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 400 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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

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 beretning - 2020
Borettslaget Trondheimsveien 5

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 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.

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.

Oslo, 25. februar 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor