



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36  
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: Andrea Manuela Erichsen Camacho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	1 661 667	1 522 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 774</b>	<b>1 047 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 030	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	577 264	464 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 294</b>	<b>486 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 051 373</b>	<b>1 035 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 934	8 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 934</b>	<b>8 353</b>
Annen rentekostnad		93 677	104 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 677</b>	<b>104 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 743</b>	<b>95 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 630	939 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>959 630</b>	<b>939 964</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	27 044 700	27 044 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	124 633	121 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 633</b>	<b>121 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 724	997 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>783 724</b>	<b>997 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 358</b>	<b>1 118 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 079 166	7 119 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 077 466</b>	<b>7 117 835</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>8 079 166</b>	<b>7 119 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 708 441	6 233 218
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 122 929	14 727 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 831 370</b>	<b>20 961 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 831 370</b>	<b>20 961 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 522	48 469
Annen kortsiktig gjeld	15	0	34 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 522</b>	<b>82 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 873 892</b>	<b>21 043 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 831 370	20 961 040



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36  
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: Andrea Manuela Erichsen Camacho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	1 661 667	1 522 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 056 774</b>	<b>1 047 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 030	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	577 264	464 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 294</b>	<b>486 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 051 373</b>	<b>1 035 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 934	8 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 934</b>	<b>8 353</b>
Annen rentekostnad		93 677	104 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 677</b>	<b>104 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 743</b>	<b>95 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 630</b>	<b>939 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 630	939 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>959 630</b>	<b>939 964</b>



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	27 044 700	27 044 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	124 633	121 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 633</b>	<b>121 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 724	997 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>783 724</b>	<b>997 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 358</b>	<b>1 118 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 079 166	7 119 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 077 466</b>	<b>7 117 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>8 079 166</b>	<b>7 119 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 708 441	6 233 218
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 122 929	14 727 822



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 831 370</b>	<b>20 961 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 831 370</b>	<b>20 961 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 522	48 469
Annen kortsiktig gjeld	15	0	34 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 522</b>	<b>82 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 873 892</b>	<b>21 043 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 831 370	20 961 040



Organisasjonsnr: 983 892 914  
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

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 36

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 035 875</b>	<b>982 891</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	959 630	939 964
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-524 777	-412 038
Endringer i andre langsiktige poster	-604 893	-474 942
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-170 040</b>	<b>52 984</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>865 835</b>	<b>1 035 875</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	908 358	1 118 768
Kortsiktig gjeld	-42 522	-82 893
<b>C. Disponible midler</b>	<b>865 835</b>	<b>1 035 875</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 056 774	1 047 732	1 047 000	1 047 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 056 774</b>	<b>1 047 732</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 047 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 056 774</b>	<b>1 047 732</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 047 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 030	2 820	4 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	20 000	20 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	11 879	17 464	18 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	42 943	36 871	8 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	94 939	76 553	80 000	80 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 194	5 626	4 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	825	2 722	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	200 732	104 766	120 000	90 000
Revisjonshonorar	9	4 387	4 314	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 100	74 856	74 000	79 000
Andre honorar	10	6 250	6 250	11 000	7 000
Kontorkostnad		3 917	3 781	5 000	5 000
TV/bredbånd		85 464	89 863	70 000	88 000
Kontingent og gaver		5 100	5 100	5 000	5 000
Forsikring		36 326	33 712	33 000	40 000
Andre kostnader	11	1 208	2 192	7 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>610 294</b>	<b>486 889</b>	<b>468 000</b>	<b>506 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>446 480</b>	<b>560 843</b>	<b>579 000</b>	<b>541 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	604 893	474 942	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 051 373</b>	<b>1 035 785</b>	<b>579 000</b>	<b>541 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 934	8 353	3 000	3 000
Rentekostnad		93 677	104 174	96 160	87 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>91 743</b>	<b>95 821</b>	<b>93 160</b>	<b>84 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>959 630</b>	<b>939 964</b>	<b>485 840</b>	<b>457 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		959 630	939 964	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>959 630</b>	<b>939 964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	2 100 000	2 100 000
Bygninger	12	24 944 700	24 944 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 044 700</b>	<b>27 044 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	0	2 775
Forskuddsbetalte kostnader		124 633	118 481
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		783 724	997 512
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 358</b>	<b>1 118 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 077 466	7 117 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 077 466</b>	<b>7 117 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>8 079 166</b>	<b>7 119 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 708 441	6 233 218
Borettsinnskudd		7 543 000	7 543 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 579 929	7 184 822
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 831 370</b>	<b>20 961 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 775
Leverandørgjeld		42 522	48 469
Påløpne renter		0	28 392
Annen kortsiktig gjeld	15	0	3 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 522</b>	<b>82 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 873 892</b>	<b>21 043 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 953 058</b>	<b>28 163 468</b>
Pantstillelser	16	19 831 370	20 961 040
Sted: _____	Dato: _____		

Andrea Manuela Erichsen Camacho  
Styreleder

Bjørn Fredrik Meyer  
Styremedlem

Erik Hørgmo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	534 888	534 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 149	99 311
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	410 738	413 534
<b>Sum</b>	<b>1 056 774</b>	<b>1 047 732</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>33 030</b>	<b>22 820</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 879	17 464
<b>Sum</b>	<b>11 879</b>	<b>17 464</b>

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	3 752	0
6361 Fast renhold	37 025	33 371
6392 Containerleie/tømming	0	3 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 166	0
<b>Sum</b>	<b>42 943</b>	<b>36 871</b>

Konto 6360 gjelder vasking av terrasse.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	94 939	76 553
<b>Sum</b>	<b>94 939</b>	<b>76 553</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 626	5 626
6490 Andre leiekostnader	568	0
<b>Sum</b>	<b>6 194</b>	<b>5 626</b>

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikeholdsavtalen hos Usbl.  
Konto 6490 er leie av eksentersliper.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	655	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	111	2 031
6552 Driftsmateriell	0	691
6570 Arbeidstøy	60	0
<b>Sum</b>	<b>825</b>	<b>2 722</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av putekasse og solcellelampe.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6611 Vedlikehold heiser	47 157	73 183
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	70 747	10 111
6641 Malerarbeider	754	0
6643 Glassarbeid/Vindu	9 438	0
6644 Fasade/balkonger	21 250	19 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	44 238	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 149	2 222
<b>Sum</b>	<b>200 732</b>	<b>104 766</b>

Konto 6611 gjelder service/ettersyn/kontroll på heisen i borettslaget.  
Konto 6621 er montering av dørtelefonanlegg.  
Konto 6643 gjelder montering av energiglass.  
Konto 6644 er graffiti fjerning.  
Konto 6645 gjelder lekkasjesøk og reparasjon på taket, samt legging av heller tilbake på plass som er utført av Sam Tak AS..  
Konto 6648 er reparasjon og justering av hengsler.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	4 314
<b>Sum</b>	<b>4 387</b>	<b>4 314</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 250	6 250
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>6 250</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	939	957
7771 Andre gebyrer	41	0
7773 Omkostninger innkreving	183	182
7795 Husleietap	46	-47
<b>Sum</b>	<b>1 208</b>	<b>2 191</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 100 000	24 944 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 100 000	24 944 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 100 000	24 944 700
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Boligselskapet er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring, polise nr: SP586971

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 225 kvm. G.nr 228 b.nr 645, og utgjør 2 100 000 kr av byggets verdi.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 775
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 775</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>114610124</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 233 218
Avdrag i perioden:	524 777
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 708 441</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 560 882
Andelssaldo 01.01:	7 184 822
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	604 893
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 579 929</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 288 370</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114610124	2	765 009	1 530 018
	1	756 104	756 104
	3	705 025	2 115 075
	1	673 604	673 604
	1	633 639	633 639

Lånenr. 114610124. Annuitetslån med fire terminer i året.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 250
2997 IN konto betalinger	0	7
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 257</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	12 288 370
Innskuddskapital	7 543 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 831 370</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>27 044 700</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 543 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 117 835	959 631	8 077 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 117 835</b>	<b>959 631</b>	<b>8 077 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 119 535</b>	<b>959 631</b>	<b>8 079 166</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trondheimsveien 36**

Styreleder	Andrea Manuela Erichsen Camacho (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Erik Hørgmo (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Bjørn Fredrik Meyer (sign.)	09.04.2021



**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 36

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 36s årsregnskap som viser et overskudd på kr 959 630. 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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Trondheimsveien 36

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor