



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36
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: Robin Maristad Saltnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 525 326	1 661 667
Sum inntekter		911 786	1 056 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	652 699	577 264
Sum kostnader		686 929	610 294
Driftsresultat		838 396	1 051 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	1 934
Sum finansinntekter		46	1 934
Annen rentekostnad		34 529	93 677
Sum finanskostnader		34 529	93 677
Netto finans		34 483	91 743
Ordinært resultat før skattekostnad		803 914	959 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 914	959 630
Årsresultat		803 914	959 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 913	959 630
Sum overføringer og disponeringer		803 913	959 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 044 700	27 044 700
Sum varige driftsmidler		27 044 700	27 044 700
Sum anleggsmidler		27 044 700	27 044 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 134	0
Andre fordringer		130 674	124 633
Sum fordringer		137 808	124 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 649	783 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 649	783 724
Sum omløpsmidler		768 458	908 358
SUM EIENDELER		27 813 158	27 953 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 883 079	8 079 166
Sum opptjent egenkapital		8 881 379	8 077 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	8 883 079	8 079 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 286 294	5 708 441
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 585 019	14 122 929
Sum annen langsiktig gjeld		18 871 313	19 831 370
Sum langsiktig gjeld		18 871 313	19 831 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 212	42 522
Annen kortsiktig gjeld	14	7 554	0
Sum kortsiktig gjeld		58 766	42 522
Sum gjeld		18 930 079	19 873 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 813 158	27 953 058
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 871 313	19 831 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327415

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36
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: Robin Maristad Saltnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 983 892 914
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 525 326	1 661 667
Sum inntekter		911 786	1 056 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	652 699	577 264
Sum kostnader		686 929	610 294
Driftsresultat		838 396	1 051 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	1 934
Sum finansinntekter		46	1 934
Annen rentekostnad		34 529	93 677
Sum finanskostnader		34 529	93 677
Netto finans		34 483	91 743
Ordinært resultat før skattekostnad		803 914	959 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 914	959 630
Årsresultat		803 914	959 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 913	959 630
Sum overføringer og disponeringer		803 913	959 630



Organisasjonsnr: 983 892 914
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

27 044 700

27 044 700

Sum varige driftsmidler

27 044 700

27 044 700

Sum anleggsmidler

27 044 700

27 044 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 134

0

Andre fordringer

130 674

124 633

Sum fordringer

137 808

124 633

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

630 649

783 724

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

630 649

783 724

Sum omløpsmidler

768 458

908 358

SUM EIENDELER

27 813 158

27 953 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

8 883 079

8 079 166

8 881 379

8 077 466

Sum egenkapital

12

8 883 079

8 079 166

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

3 286 294

5 708 441



Øvrig langsiktig gjeld	13	15 585 019	14 122 929
Sum annen langsiktig gjeld		18 871 313	19 831 370
Sum langsiktig gjeld		18 871 313	19 831 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 212	42 522
Annen kortsiktig gjeld	14	7 554	0
Sum kortsiktig gjeld		58 766	42 522
Sum gjeld		18 930 079	19 873 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 813 158	27 953 058
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 871 313	19 831 370



Organisasjonsnr: 983 892 914
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 36

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	865 835	1 035 875
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	803 913	959 630
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 422 147	-524 777
Endringer i andre langsiktige poster	1 462 090	-604 893
B. Årets endring disponible midler	-156 144	-170 040
C. Disponible midler	709 692	865 835
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	768 458	908 358
Kortsiktig gjeld	-58 766	-42 522
C. Disponible midler	709 692	865 835

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	911 786	1 056 774	1 047 000	850 000
Sum leieinntekt		911 786	1 056 774	1 047 000	850 000
Sum inntekt		911 786	1 056 774	1 047 000	850 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	3 030	4 000	4 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 400	11 879	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 484	42 943	46 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	124 518	94 939	80 000	127 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	53 500	6 194	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 400	825	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	180 084	200 732	90 000	91 000
Revisjonshonorar		4 489	4 387	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 950	77 100	79 000	82 000
Andre honorar	10	8 144	6 250	7 000	8 000
Kontorkostnad		4 117	3 917	5 000	5 000
TV/bredbånd		86 916	85 464	88 000	90 000
Kontingent og gaver		5 100	5 100	5 000	5 000
Forsikring		38 405	36 326	40 000	43 000
Andre kostnader	11	1 192	1 208	1 000	1 000
Sum kostnad		686 929	610 294	506 000	590 000
Driftsresultat før IN		224 857	446 480	541 000	260 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		613 540	604 893	0	0
Driftsresultat etter IN		838 396	1 051 373	541 000	260 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		46	1 934	3 000	3 000
Rentekostnad		34 529	93 677	87 000	23 000
Netto finansposter		34 483	91 743	84 000	20 000
Årsresultat		803 913	959 630	457 000	240 000
Overført til/fra annen egenkapital		803 913	959 630	0	0
SUM OVERFØRINGER		803 913	959 630	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 100 000	2 100 000
Bygninger	3	24 944 700	24 944 700
Sum anleggsmidler		27 044 700	27 044 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 134	0
Forskuddsbetalte kostnader		130 674	124 633
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		630 649	783 724
Sum omløpsmidler		768 458	908 358
SUM EIENDELER		27 813 158	27 953 058



Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 881 379	8 077 466
Sum opptjent egenkapital		8 881 379	8 077 466
Sum egenkapital	12	8 883 079	8 079 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 286 294	5 708 441
Borettsinnskudd		7 543 000	7 543 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	8 042 019	6 579 929
Sum langsiktig gjeld		18 871 313	19 831 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 212	42 522
Annen kortsiktig gjeld	14	7 554	0
Sum kortsiktig gjeld		58 766	42 522
Sum gjeld		18 930 079	19 873 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 813 158	27 953 058
Pantstillelser	15	18 871 313	19 831 370
Sted: _____	Dato: _____		

Andrea Manuela Erichsen Camacho
Styreleder

Espen Strøm
Styremedlem

Bjørn Fredrik Meyer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	534 888	534 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 737	111 149
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	356 160	410 738
Sum	911 786	1 056 774

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	33 030

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

Note 3 - 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 :		

Borettslaget består av 17 andeler.
Boligselskapet er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisnr. SP586971.

Eiendommen er oppført på gnr. 228 bnr. 645. Eiertomt på 225 kvm.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 400	11 879
Sum	19 400	11 879

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 344	0
6360 Annet renhold	0	3 752
6361 Fast renhold	41 140	37 025
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	2 166
Sum	46 484	42 943

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	124 518	94 939
Sum	124 518	94 939

Det er økning i kommunale avgifter i 2021.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	53 500	5 626
6490 Andre leiekostnader	0	568
Sum	53 500	6 194

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og vedlikeholdsplan avtaler hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	655
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 400	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	111
6570 Arbeidstøy	0	60
Sum	1 400	825



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	65 588	0
6611 Vedlikehold heiser	63 841	47 157
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 978	70 747
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	754
6643 Glassarbeid/Vindu	0	9 438
6644 Fasade/balkonger	6 125	21 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	44 238
6648 Vedlikehold dører og porter	14 553	7 149
Sum	180 084	200 732

Konto 6602 er service på uisolert rør, samt isolering av taknedløp ved fuktskade.
Konto 6611 gjelder service/ettersyn/kontroll på heisen i borettslaget.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 144	6 250
Sum	8 144	6 250

Konto 6714 gjelder IN-avtale, tilrettelegging og arbeid i forbindelse med Generalforsamling 2021, samt utsendelse av varsel om endring av felleskostnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	963	939
7771 Andre gebyrer	0	41
7773 Omkostninger innkreving	186	183
7795 Husleietap	44	46
Sum	1 192	1 208



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 077 466	803 913	8 881 379
Sum opptjent egenkapital	8 077 466	803 913	8 881 379
Sum egenkapital	8 079 166	803 913	8 883 079



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114610124
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 708 441
Avdrag i perioden:	2 422 147
Lånesaldo 31.12:	3 286 294
Saldo 5 år frem i tid:	1 939 039
Andelssaldo 01.01:	6 579 929
Innbetalt IN i perioden:	2 075 630
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	613 540
Andelssaldo 31.12:	8 042 019
Sum pantegjeld for lån:	11 328 313

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114610124	1	705 241	705 241
	1	697 032	697 032
	2	649 943	1 299 886
	1	584 135	584 135

Lånenr. 114610124. Annuitetslån med fire terminer i året.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 134	0
2997 IN konto betalinger	420	0
Sum	7 554	0

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 328 313
Innskuddskapital	7 543 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 871 313
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 044 700

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 543 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 36

Styreleder	Andrea Manuela Erichsen Camacho (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Espen Strøm (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bjørn Fredrik Meyer (sign.)	18.02.2022



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 36

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 36s 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 36

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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor