



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 532 833	1 525 326
Sum inntekter		863 704	911 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 179 150	652 699
Sum kostnader		1 219 085	686 929
Driftsresultat		313 748	838 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 912	46
Sum finansinntekter		5 912	46
Annen rentekostnad		49 995	34 529
Sum finanskostnader		49 995	34 529
Netto finans		44 083	34 483
Ordinært resultat før skattekostnad		269 665	803 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 665	803 914
Årsresultat		269 665	803 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 665	803 913
Sum overføringer og disponeringer		269 665	803 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		8 183	7 134
Andre fordringer		151 130	130 674
Sum fordringer		159 313	137 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 725	630 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 725	630 649
Sum omløpsmidler		595 038	768 458
SUM EIENDELER		27 639 738	27 813 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 152 744	8 883 079
Sum opptjent egenkapital		9 151 044	8 881 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	9 152 744	8 883 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 506 113	3 286 294
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 915 890	15 585 019
Sum annen langsiktig gjeld		18 422 003	18 871 313
Sum langsiktig gjeld		18 422 003	18 871 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 705	51 212
Annen kortsiktig gjeld	14	8 286	7 554
Sum kortsiktig gjeld		64 991	58 766
Sum gjeld		18 486 994	18 930 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 639 738	27 813 158
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 422 003	18 871 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472832

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 983 892 914
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 532 833	1 525 326
Sum inntekter		863 704	911 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 179 150	652 699
Sum kostnader		1 219 085	686 929
Driftsresultat		313 748	838 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 912	46
Sum finansinntekter		5 912	46
Annen rentekostnad		49 995	34 529
Sum finanskostnader		49 995	34 529
Netto finans		44 083	34 483
Ordinært resultat før skattekostnad		269 665	803 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		269 665	803 914
Årsresultat		269 665	803 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 665	803 913
Sum overføringer og disponeringer		269 665	803 913



Organisasjonsnr: 983 892 914
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		8 183	7 134
Andre fordringer		151 130	130 674
Sum fordringer		159 313	137 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 725	630 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 725	630 649
Sum omløpsmidler		595 038	768 458
SUM EIENDELER		27 639 738	27 813 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 152 744	8 883 079
Sum opptjent egenkapital		9 151 044	8 881 379
Sum egenkapital	12	9 152 744	8 883 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 506 113	3 286 294



Øvrig langsiktig gjeld	13	14 915 890	15 585 019
Sum annen langsiktig gjeld		18 422 003	18 871 313
Sum langsiktig gjeld		18 422 003	18 871 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 705	51 212
Annen kortsiktig gjeld	14	8 286	7 554
Sum kortsiktig gjeld		64 991	58 766
Sum gjeld		18 486 994	18 930 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 639 738	27 813 158
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 422 003	18 871 313



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 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	709 692	865 835
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	269 665	803 913
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	219 819	-2 422 147
Endringer i andre langsiktige poster	-669 129	1 462 090
B. Årets endring disponible midler	-179 644	-156 144
C. Disponible midler	530 047	709 692
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	8 183	7 134
Forskuddsbetalte forsikr.premie	45 749	40 380
Andre forskuddsbet. kostnader	105 381	90 294
Bank IN betalinger	1	420
Driftskonto	435 724	630 229
Leverandører	-56 705	-51 212
Påløpne renter langsiktig gjeld	-102	0
Mellomregning finansieringsforetak	-4 899	-7 134
IN konto betalinger	-1	-420
Forskudd / overdekning	-3 284	0
Disponible midler	530 047	709 692

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	863 704	911 786	850 000	986 676
Sum leieinntekt		863 704	911 786	850 000	986 676
Sum inntekt		863 704	911 786	850 000	986 676
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 230	4 000	5 000
Styrehonorar	2	35 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	30 535	19 400	15 000	31 000
Kostnad eiendom/lokale	5	90 550	46 484	75 000	97 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	128 430	124 518	127 000	152 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	11 486	53 500	6 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 544	1 400	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	572 880	180 084	91 000	300 000
Revisjonshonorar		4 633	4 489	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 871	78 950	82 000	84 000
Andre honorar	10	112 221	8 144	8 000	9 000
Kontorkostnad		2 392	4 117	5 000	5 000
TV/bredbånd		93 585	86 916	90 000	105 000
Kontingent og gaver		5 100	5 100	5 000	5 000
Forsikring		41 230	38 405	43 000	48 000
Andre kostnader	11	1 693	1 192	1 000	1 000
Sum kostnad		1 219 085	686 929	590 000	893 000
Driftsresultat før IN		-355 381	224 857	260 000	93 676
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		669 129	613 540	0	0
Driftsresultat etter IN		313 748	838 396	260 000	93 676
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 912	46	3 000	0
Rentekostnad		49 995	34 529	23 000	58 293
Netto finansposter		44 083	34 483	20 000	58 293
Årsresultat		269 665	803 913	240 000	35 383
Overført til/fra annen egenkapital		269 665	803 913	0	0
SUM OVERFØRINGER		269 665	803 913	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2022	2021
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		8 183	7 134
Forskuddsbetalte kostnader		151 130	130 674
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		435 725	630 649
Sum omløpsmidler		595 038	768 458
SUM EIENDELER		27 639 738	27 813 158



Balanse 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 151 044	8 881 379
Sum opptjent egenkapital		9 151 044	8 881 379
Sum egenkapital	12	9 152 744	8 883 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 506 113	3 286 294
Borettsinnskudd		7 543 000	7 543 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	7 372 890	8 042 019
Sum langsiktig gjeld		18 422 003	18 871 313
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 284	0
Leverandørgjeld		56 705	51 212
Påløpne renter		102	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 900	7 554
Sum kortsiktig gjeld		64 991	58 766
Sum gjeld		18 486 994	18 930 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 639 738	27 813 158
Pantstillelser	15	18 422 003	18 871 313

Sted: _____

Dato: _____

Robin Maristad Saltnes
Styreleder_____
Bao Nguyen
Styremedlem_____
Espen Strøm
Styremedlem_____
Bjørn Fredrik Meyer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 oppføring.

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 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	545 604	534 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 244	20 737
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	278 856	356 160
Sum	863 704	911 786

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
Sum	39 935	34 230

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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	30 535	19 400
Sum	30 535	19 400



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	44 331	5 344
6361 Fast renhold	41 919	41 140
6392 Containerleie/tømming	4 300	0
Sum	90 550	46 484

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	128 430	124 518
Sum	128 430	124 518

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	236	0
6420 Leie av datautstyr	11 250	53 500
Sum	11 486	53 500

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og vedlikeholdsplan avtaler hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 083	1 400
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 341	0
6552 Driftsmateriell	120	0
Sum	2 544	1 400

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	65 588
6611 Vedlikehold heiser	46 138	63 841
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 589	19 978
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	0	6 125
6648 Vedlikehold dører og porter	4 125	14 553
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	499 028	0
Sum	572 880	180 084

Konto 6650 gjelder fasaderehabilitering prosjekt, vedlikehold på bygningsmassen.

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 846	8 144
6730 Teknisk honorar	102 375	0
Sum	112 221	8 144

Konto 6714 gjelder IN-avtale, tilrettelegging og arbeid i forbindelse med Generalforsamling 2022, bistand på låneopptak, samt sms tjenester i portal..
Konto 6730 er honorar på fasadeprosjekt.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	947	963
7773 Omkostninger innkreving	205	186
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	0	44
Sum	1 693	1 192

Konto 7790 er tinglysningsgebyr i forbindelse med et nytt lån.



Noter årsregnskap 2022 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	8 881 379	269 665	9 151 044
Sum opptjent egenkapital	8 881 379	269 665	9 151 044
Sum egenkapital	8 883 079	269 665	9 152 744



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nødvendig vedlikehold	
Lånenummer:	16366098821	114610124
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	3.79 %	1.729 %
Betingelser:	flytende renter	Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 286 294
Avdrag i perioden:	6 748	273 433
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	493 252	3 012 861
Saldo 5 år frem i tid:	354 465	1 721 767
Andelssaldo 01.01:	0	8 042 019
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	669 129
Andelssaldo 31.12:	0	7 372 890
Sum pantegjeld for lån:	493 252	10 385 751

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114610124	1	646 562	646 562
	1	639 036	639 036
	2	595 865	1 191 730
	1	535 532	535 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366098821	1	33 226	33 226
	4	30 714	122 856
	4	28 963	115 852
	4	28 300	113 200
	4	27 030	108 120

Lånenr. 114610124. Annuitetlån med fire terminer i året.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ekstrainbetalinger 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 2022 Borettslaget Trondheimsveien 36

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 899	7 134
2997 IN konto betalinger	1	420
Sum	4 900	7 554

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 879 003
Innskuddskapital	7 543 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 422 003
Bokført verdi av pantsatt eiendom	27 044 700

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 36.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 36

Styreleder	Robin Maristad Saltnes (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Bjørn Fredrik Meyer (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Espen Strøm (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Bao Nguyen (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor