



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 235 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 883	2 185 869
Sum inntekter		2 286 883	2 185 869
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	114 100
Annen driftskostnad		1 667 538	1 002 368
Sum kostnader		1 753 113	1 116 468
Driftsresultat		533 770	1 069 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	736
Sum finansinntekter		1 463	736
Annen finanskostnad		248 375	181 179
Sum finanskostnader		248 375	181 179
Netto finans		-246 912	-180 443
Ordinært resultat før skattekostnad		286 858	888 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 858	888 958
Årsresultat		286 858	888 958
Totalresultat		286 858	888 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 858	888 958
Sum overføringer og disponeringer		286 858	888 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		235 563	345 268
Sum varige driftsmidler		235 563	345 268
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		844	844
Sum finansielle anleggsmidler		844	844
Sum anleggsmidler		236 407	346 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 946	-51 805
Andre fordringer		67 749	131 247
Sum fordringer		82 695	79 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 286	183 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 286	183 849
Sum omløpsmidler		479 980	263 290
SUM EIENDELER		716 388	609 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 815 979	7 102 838
Sum opptjent egenkapital		-6 815 979	-7 102 838
Sum egenkapital		-6 811 879	-7 098 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 759 286	4 563 013
Øvrig langsiktig gjeld		2 721 847	3 011 194
Sum annen langsiktig gjeld		7 481 133	7 574 207
Sum langsiktig gjeld		7 481 133	7 574 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 787	42 439
Leverandørgjeld		1 554	34 730
Annen kortsiktig gjeld		41 793	56 763
Sum kortsiktig gjeld		47 134	133 933
Sum gjeld		7 528 267	7 708 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 388	609 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491571

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 235 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 883	2 185 869
Sum inntekter		2 286 883	2 185 869
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	114 100
Annen driftskostnad		1 667 538	1 002 368
Sum kostnader		1 753 113	1 116 468
Driftsresultat		533 770	1 069 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 463	736
Sum finansinntekter		1 463	736
Annen finanskostnad		248 375	181 179
Sum finanskostnader		248 375	181 179
Netto finans		-246 912	-180 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 858	888 958
Årsresultat		286 858	888 958
Totalresultat		286 858	888 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 858	888 958
Sum overføringer og disponeringer		286 858	888 958



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		235 563	345 268
Sum varige driftsmidler		235 563	345 268
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		844	844
Sum finansielle anleggsmidler		844	844
Sum anleggsmidler		236 407	346 112
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 946	-51 805
Andre fordringer		67 749	131 247
Sum fordringer		82 695	79 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 286	183 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 286	183 849
Sum omløpsmidler		479 980	263 290
SUM EIENDELER		716 388	609 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 815 979	7 102 838
Sum opptjent egenkapital	-6 815 979	-7 102 838
Sum egenkapital	-6 811 879	-7 098 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 759 286	4 563 013
Øvrig langsiktig gjeld	2 721 847	3 011 194
Sum annen langsiktig gjeld	7 481 133	7 574 207
Sum langsiktig gjeld	7 481 133	7 574 207
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 787	42 439
Leverandørgjeld	1 554	34 730
Annen kortsiktig gjeld	41 793	56 763
Sum kortsiktig gjeld	47 134	133 933
Sum gjeld	7 528 267	7 708 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	716 388	609 402



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Trondheimsveien 111 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 23. mars 2023

Selskapsnummer: 5015





Velkommen til årsmøte i Trondheimsveien 111 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 12:00 og lukker 23. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5015>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Trondheimsveien 111 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder og protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Turid Skråmo er valgt som protokollvitne.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5015 Årsrapport med regnskap for 2022.pdf

2. 6.1 Revisjonsberetning 2022 - Trondheimsvn 111 brl s.5015.pdf

3. 5017 Regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med tilsvarende antall varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsførere og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt,



gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

Det er ikke mottatt forslag eller kandidater til styreverv fra andre enn de som stiller til valg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Turid Skråmo

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cassandre Gulli Bergquist
- Daniel Zorrilla Zamora



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Skråmo	Trondheimsveien 111 C
Styremedlem	Cassandra Gulli Bergquist	Trondheimsveien 111
Styremedlem	Daniel Zorrilla Zamora	Trondheimsveien 111

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Trondheimsveien 111 Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Trondheimsveien 111 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955235886, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

226 64

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Trondheimsveien 111 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Godkjent nye andelseiere og gjennomført dugnad. Oppfordret alle beboere til å bytte batteri i brannvarslere, samtidig vende på brannslukningsapparatet de har i leilighetene. Beboere som trengte hjelp til å skifte batteri har fått det. Vaktmester har skiftet batteri i fellesareal. Styret har gjennom året mottatt små og store henvendelser fra beboere disse er blitt behandlet fortløpende



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Borettslaget betaler energikostnader igjennom felleskostnader til sameiet.

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Borettslaget betaler forsikring igjennom felleskostnader til sameiet.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trondheimsveien 111 Borettslag.

Lån

Trondheimsveien 111 Borettslag har et lån i Husbanken, et lån i OBOS-Banken. Borettslaget hefter i tillegg for 85% av lån nr. 9820.73.64266 og 71,5% av lån nr. 9820.75.23186 i Sameiet Trondheimsveien 111. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til noter i regnskapene.

Sameiet sine lån pr. 16.02.23:

Lån		Lån	
Lånummer	98207364266	Lånummer	98207523186
Pantthaver	OBOS-BANKEN	Pantthaver	Obos-Banken AS
Utbetalingsdato	10.09.2004	Utbetalingsdato	06.06.2016
Opprinnelig lånebeløp	3 710 000,00	Opprinnelig lånebeløp	3 390 194,00
Startdato	01.01.2023	Startdato	01.01.2023
Lån til fordeling	474 678,00	Lån til fordeling	2 949 793,00
Saldo	433 642,00	Saldo	2 933 396,00
Opprettellesdato	10.09.2004	Opprettellesdato	06.06.2016
Løpetid (ant. mnd.)	240	Løpetid (ant. mnd.)	255
Innfrielsesdato	30.09.2024	Innfrielsesdato	29.02.2040

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt som eget vedlegg.



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		129 358	-7 680	-7 680	129 358
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		286 858	888 958	350 332	388 840
Endr. eierandel i fellesanlegg	20	109 704	-111 938		
Tillegg for nye langsiktige lån	16	3 835 297	0	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-3 639 024	-352 826	-353 000	-354 000
Red. annen langs. gjeld	18	-289 347	-287 156	0	0
Utlån langsiktig fordring		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		303 488	137 038	-2 668	34 840
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	432 846	129 358	-10 348	164 198
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		438 187	263 290		
Kortsiktig gjeld		-5 341	-133 933		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	432 846	129 357		



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 275 584	2 176 500	2 276 000	2 503 000
Andre inntekter	3	11 299	9 369	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 286 883	2 185 869	2 276 000	2 503 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-14 100	-14 100	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-100 000	-100 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-10 044	-10 865	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-119 090	-115 733	-118 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-20 566	-39 189	-25 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-2 924	-61 413	-52 500	-40 000
Andre anlegg	9	-37 252	-36 612	-36 612	-52 057
Kostnader sameie	20	-1 150 818	-421 485	-1 170 948	-1 289 026
TV-anlegg/bredbånd		-227 383	-209 956	-215 000	-242 000
Andre driftskostnader	10	-99 461	-107 115	-65 000	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 753 113	-1 116 468	-1 807 160	-1 947 658
DRIFTSRESULTAT		533 770	1 069 401	468 840	555 342
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 463	736	0	0
Finanskostnader	12	-248 375	-181 179	-46 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 912	-180 443	-46 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		286 858	888 958	422 840	377 342
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			0		
Reduksjon udekket tap		286 858	888 958		



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	49 580	49 580
Tomt		183 750	183 750
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	2 234	111 938
Aksjer og andeler	14	844	844
SUM ANLEGGSMIDLER		236 407	346 112
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	56 763
Kundefordringer		14 946	-51 805
Forskuddsbetalte kostnader		63 852	54 386
Andre kortsiktige fordringer	15	3 897	20 098
Driftskonto OBOS-banken		397 285	183 848
Sparekonto OBOS-banken		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		479 980	263 290
SUM EIENDELER		716 387	609 402
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap		-6 815 980	-7 102 838
SUM EGENKAPITAL		-6 811 879	-7 098 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 759 286	4 563 013
Borettsinnskudd	17	233 737	233 737
Annen langsiktig gjeld	18	2 488 110	2 777 457
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 481 133	7 574 207
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 793	56 763
Leverandørgjeld		1 553	34 730
Påløpte renter		3 787	1 887
Påløpte avdrag		0	40 552



SUM KORTSIKTIG GJELD		47 133	133 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 387	609 402
Pantstillelse	19	15 987 615	15 637 615
Garantiansvar	20	3 956 418	4 245 087

Oslo, 18.02.2023 (Regnskapet er digitalt signert)
Styret i Trondheimsveien 111 Borettslag

Turid Skråmo

Cassandra Gulli Bergquist

Daniel Zorrilla Zamora

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	2 275 584
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 275 584

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokalleie	9264
Nøkler	2 035
SUM ANDRE INNTEKTER	11 299

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 044.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 316
SUM KONSULENTHONORAR	-20 566

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 628
Kostnader dugnader	-296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 924

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

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader, Carl Berner Forretninger as	-37 252
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-37 252

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 692
Container	-6 823
Renhold ved firmaer	-54 273
Snørydding	-30 267
Andre fremmede tjenester	-763
Andre kontorkostnader	-644
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-2 820
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 461

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	793
SUM FINANSINNTEKTER	1 463

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-127 351
Andre rentekostnader, fordelt lån fra sameiet	-121 024
SUM FINANSKOSTNADER	-248 375

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	49 580
SUM BYGNINGER	49 580

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.226/bnr.64

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Carl Berner Forretninger AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 4 Pålydende: 186 Balanseført verdi: 744

Den samlede aksjekapital i Carl Berner Forretninger AS er på kr 100 440.

Selskapet eier aksjer i Oslo og Omegn Boligforvaltning AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi kr 100.

Den samlede aksjekapitalen i Oslo og Omegn Boligforvaltning AS er på kr 100 000.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, faktureres til sameiet i 2023	3 897
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 897

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-4 200 000	
Nedbetalt tidligere	2 999 548	
Nedbetalt i år	202 012	
		-998 440

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet er innfridd

Opprinnelig 2020	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	137 439	
Nedbetalt i år	3 362 561	
		0

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-3 835 297	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	74 451	
		-3 760 846

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 759 286
------------------------------------	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-6 122
Opprinnelig 1985	-222 915
Opprinnelig 1990	-8 700
Korrigert innskudd	4 000

SUM BORETTSINNSKUDD	-233 737
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - 1OB940

Opprinnelig 2004	-3 153 500	
Nedbetalt tidligere	2 559 913	
Nedbetalt i år	208 546	
		-385 041

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - OBOS01



Opprinnelig 2016	-2 834 952
Nedbetalt tidligere	651 082
Nedbetalt i år	80 801
	<u>-2 103 069</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-2 488 110

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	233 737
Pantelån	4 759 286
TOTALT	4 993 023

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	49 580
Tomt	183 750
TOTALT	233 330

NOTE: 20**GARANTIANSVAR - FELLESANLEGG**

Selskapet eier 62,5 % av Sameiet Trondheimsveien 111.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111 og utgjør kr 3.956.418.

Selskapets andel i Sameiet Tronheimsveien 111 vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Trondheimsveien 111 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap fra i fjor

NOTE: 22**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 687835. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Utskifting deler av tak og bakgårdsvindu	Selvaag prosjektleder
2014 - 2016	Vedlikehold	2014 Maling av grunnmur og inngangs dører på hele bygget 2015 Nytt tak på tårnhuset oppg.4 og nye takluker på resten av bygget 2015 Nye elektriske hoved tavler 2015 Maling av oppganger og ny belysning 2015 Nye porttelefoner 2015 Nye postkasser 2015 Maling av fasade og vinduskarmer ut mot Trondhjemsveien 2015 Tetting av alle branngjennomganger i kjeller 2015 montering av 7 nye branndører i kjeller 2015 Ny utebelysning 2015 Nytt elektrisk opplegg på fellesvaskeri 2015 Oppgradering av fellesvaskeri og innkjøp av ny tørketrommel 2016 Nye brannslukningsapparat i alle leiligheter og fellesareal. Nye røykvarslere der det var nødvendig
2008 - 2008	Skifte av vinduer mot bakgård	
2004 - 2004	Fasade oppussing	Utført betongreparasjoner og etterisolering opp til gesims, samt malt fasade. På bygningens sokkel (1.etg) er ikke etterisolering gjort.
2000 - 2000	Våtromsrehabilitering	



1988 - 2009 Historikk

1988 - 2009 Historikk 1988 Nytt vaskeri, Asfaltering av gårdsplass.
1989 Ny porttelefon, Ny elektrokjele.
1990 Nye stigeledninger.
1991 Maling av oppgangene, nye vindusglass oppganger, nytt vinylbelegg i sideganger oppg. 1, overflatebehandling av trapper i 4 oppganger.
1992 Gjenmuring av brannbalkongdør.
1993 Nye vinduer mot gårdsplass, Fasade mot nord tilleggsisolert, nytt ekspansjonskar i kjeller montert, og gammel på loft demontert.
1994 Reparasjon av brannbalkong
1999 Nye lamper i oppgangene
2000 Nytt glasstak i oppgang 4
Tårnbygg, rør- og våtromsrehabilitering
Utskiftning av rør, ny vannpumpe i fyrrom, brannsikring fyrrom, tetting av hull der gamle rør måtte fjernes.
2001 Rør/våtromsrehabilitering ferdigstilt i april, nye inngangsdører ferdigstilt i april, ny tørketrommel installert i mai.
2002 Rehabilitering tak i oppg. 4, Montert utelampe utenfor oppg. 4 og i portrom.
2003 Ny oljekjele, nye termostatstyrte radiatorer, nye stikkontakter loft/kjeller, nye røykvarslere i oppgangene, nye sykkelstativ i sykkelbodene, utskifting av inngangsdører til leilighetene (40 stk), nye oppgangsvinduer (9 stk), nye loftsdører (5 stk), nye mellom- og baktrappsdører i oppg. 4 (8 stk), maling av oppgangene, overflatebehandling av trappene, nytt vinylbelegg i sideganger oppg. 1 og i inngangsparti oppg. 4, skiftet defekte vinduer mot bakgård (5 stk).
2004 Fasaderehabilitering.
2005 Rehabilitering av oljetank/montert overfyllingsvern.
2007-2008 Nye vinduer mot bakgård 34 stk.
2008 Nye røykvarslere (2 stk) til hver leilighet.
2008 Get avtale/ nye dekodere.
2009 2 nye vaskemaskiner.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 111 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trondheimsveien 111 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3DWTH-41TIL-88204-QNZ73-4GDCE-1LFE



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-21 16:00:50 UTC



Penneo document key: 3DWT4-4TTL-88204-QNZ73-4GDCE-1LIFE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 2

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

21 av 33.11 Revisjonsberetning 2022 for Brønnøysundregistrene



5017 TRONDHEIMSVEIEN 111 S/E

SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111

ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNT EKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 230 444	1 128 852	1 741 000	1 378 000
Andre inntekter	3	309 594	0	0	547 000
SUM DRIFTSINNT EKTER		1 540 038	1 128 852	1 741 000	1 925 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 222	-9 436	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-31 848	0	0	-33 000
Regnskapsførerhonorar		0	-30 948	-32 000	0
Konsulenthonorar	5	-4 430	-4 506	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-74 639	-5 294	-35 000	-47 000
Forsikringer		-233 321	-220 549	-230 000	-250 000
Kommunale avgifter	7	-343 147	-330 368	-344 000	-393 000
Kostnader sameie		-34 067	0	0	0
Energi/fyring	8	-642 810	-667 452	-500 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		0	51 591	0	0
Andre driftskostnader	9	-127 068	-87 417	-93 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 497 552	-1 304 379	-1 251 000	-1 368 000
DRIFTSRESULTAT		42 486	-175 527	490 000	557 000
FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	164 646	137 752	0	0
Finanskostnader	11	-164 199	-137 752	-123 000	-191 000



RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	447	0	-123 000	-191 000
------------------------------------	------------	----------	-----------------	-----------------

ÅRSRESULTAT	42 933	-175 527	367 000	366 000
--------------------	---------------	-----------------	----------------	----------------

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital	0	-175 527		
--------------------------	---	----------	--	--

Til opptjent egenkapital	42 933	0		
--------------------------	--------	---	--	--

SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017

BALANSE

	Note	2022	2021	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Langsiktige fordringer	12	3 394 520	3 752 701	
SUM ANLEGGSMIDLER		3 394 520	3 752 701	
OMLØPSMIDLER				
Forskuddsbetalte kostnader		16 250	14 592	
Driftskonto OBOS-banken		276 746	192 699	
Sparekonto OBOS-banken		0	0	
SUM OMLØPSMIDLER		292 996	207 291	
SUM EIENDELER		3 687 516	3 959 992	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Opptjent egenkapital		46 507	3 574	
SUM EGENKAPITAL		46 507	3 574	
GJELD				



LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 395 520	3 752 701
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 395 520	3 752 701

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		96 764	175 990
Påløpte renter		1 098	750
Annen kortsiktig gjeld	13	147 627	26 977
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 489	203 717

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 687 516	3 959 992
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2023 (dokumentet er digitalt signert)

Styret i Sameiet Trondheimsveien 111

Turid Skråmo

Knut Thorstensen

Daniel Zorrilla Zamora

Styremedlem

Styremedlem

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.



Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgiftsplikt	1 230 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 230 444

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning 2021 sameie	209 594
Ekstra innkreving sameiere	100 000
SUM ANDRE INNTEKTER	309 594

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 222.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 430
SUM KONSULENTHONORAR	-4 430

NOTE: 6



DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-49 607
Drift/vedlikehold VVS	-3 356
Drift/vedlikehold elektro	-3 926
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 325
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 639

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-192 536
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-150 397
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 147

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-78 656
Elektrisk energi	-564 154
SUM ENERGI / FYRING	-642 810

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 950
Annet driftsmateriale	-247
Vaktmestertjenester	-40 263
Renhold ved firmaer	-20 042
Snørydding	-16 250
Andre fremmede tjenester	-16 250
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 068

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	447
Andre renteinntekter, fordelte lånerenter til sameiere, se note 11	164 199
SUM FINANSINNTEKTER	164 646

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter, se note 10	-164 199
SUM FINANSKOSTNADER	-164 199

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Beløpet tilsvarer langsiktig gjeld note 14.

Til gode hos eierne	3 395 520
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	3 394 520

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-142 437
Avregningskonto, gjeld til sameiere (mottar faktura 2023)	-5 190
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147 627

NOTE: 14**LANGSIKTIG GJELD**

Obosbanken 10B940

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetid 25 år

Opprinnelig 2016	-3 865 540
Nedbetalt tidligere	811 176
Nedbetalt i år	113 009
	-2 941 355
OBOS-banken	



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetid 25 år.

Opprinnelig 2004	-3 710 000	
Nedbetalt tidligere	3 011 663	
Nedbetalt i år	244 172	
		-454 165
SUM LANGSIKTIG GJELD		-3 395 520



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.03.23

Selskapsnummer: 5015 **Selskapsnavn:** Trondheimsveien 111 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitne</p> <p>Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Turid Skrâmo er valgt som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Turid Skråmo

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Cassandre Gulli Bergquist

Daniel Zorrilla Zamora

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.