



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18
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: Signe Govasmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 693 830	1 653 336
Sum inntekter		1 693 830	1 653 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	111 672
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 400 336	1 305 478
Sum kostnader		1 400 337	1 417 151
Driftsresultat		293 493	236 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 640	24 166
Sum finansinntekter		44 640	24 166
Annen rentekostnad		200 929	145 977
Sum finanskostnader		200 929	145 977
Netto finans		156 289	121 811
Ordinært resultat før skattekostnad		137 205	114 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 205	114 375
Årsresultat		137 205	114 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 205	114 374
Sum overføringer og disponeringer		137 205	114 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 197 562	4 197 562
Sum varige driftsmidler		4 197 562	4 197 562
Sum anleggsmidler		4 197 562	4 197 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 333	14 804
Andre fordringer		536 523	164 315
Sum fordringer		555 856	179 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 066	1 805 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 663 066	1 805 008
Sum omløpsmidler		2 218 922	1 984 127
SUM EIENDELER		6 416 483	6 181 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 649 660	-2 786 865
Sum opptjent egenkapital		-2 652 560	-2 789 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-2 649 660	-2 786 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 830 806	8 112 605
Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 645 806	8 927 605
Sum langsiktig gjeld		8 645 806	8 927 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 797	25 344
Annen kortsiktig gjeld	14	25 541	15 604
Sum kortsiktig gjeld		420 338	40 948
Sum gjeld		9 066 144	8 968 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 416 483	6 181 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 645 806	8 927 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533439

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18
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: Signe Govasmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 693 830	1 653 336
Sum inntekter		1 693 830	1 653 336
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	111 672
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 400 336	1 305 478
Sum kostnader		1 400 337	1 417 151
Driftsresultat		293 493	236 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 640	24 166
Sum finansinntekter		44 640	24 166
Annen rentekostnad		200 929	145 977
Sum finanskostnader		200 929	145 977
Netto finans		156 289	121 811
Ordinært resultat før skattekostnad		137 205	114 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 205	114 375
Årsresultat		137 205	114 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 205	114 374
Sum overføringer og disponeringer		137 205	114 374



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 4 197 562 4 197 562
Sum varige driftsmidler 4 197 562 4 197 562

Sum anleggsmidler 4 197 562 4 197 562

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 333 14 804
Andre fordringer 536 523 164 315
Sum fordringer 555 856 179 119

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 663 066 1 805 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 663 066 1 805 008

Sum omløpsmidler 2 218 922 1 984 127

SUM EIENDELER 6 416 483 6 181 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 2 900 2 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 649 660 -2 786 865
Sum opptjent egenkapital -2 652 560 -2 789 765

Sum egenkapital 12 -2 649 660 -2 786 865

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 7 830 806 8 112 605



Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 645 806	8 927 605
Sum langsiktig gjeld		8 645 806	8 927 605
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 797	25 344
Annen kortsiktig gjeld	14	25 541	15 604
Sum kortsiktig gjeld		420 338	40 948
Sum gjeld		9 066 144	8 968 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 416 483	6 181 688
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	8 645 806	8 927 605



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 18

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 943 178	2 137 956
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 205	114 374
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-281 799	-309 152
B. Årets endring disponible midler	-144 595	-194 777
C. Disponible midler	1 798 584	1 943 178
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	19 333	14 804
Forskuddsbetalte forsikr.premie	344 900	0
Andre forskuddsbet. kostnader	191 623	164 315
Driftskonto	1 663 066	1 805 008
Leverandører	-394 797	-25 344
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 631	-800
Mellomregning finansieringsforetak	-19 333	-10 736
Forskudd / overdekning	-4 577	-4 068
Disponible midler	1 798 584	1 943 178

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 693 830	1 653 336	1 653 418	1 967 207
Sum leieinntekt		1 693 830	1 653 336	1 653 418	1 967 207
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 693 830	1 653 336	1 653 418	1 967 207
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	14 672	14 677	14 000
Styrehonorar	2	0	97 000	97 000	103 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	129 817	115 152	90 000	132 000
Kostnad eiendom/lokale	5	146 139	108 076	147 000	189 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	253 260	234 895	250 000	291 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	25 772	27 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 268	7 298	3 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	138 989	268 986	71 000	268 000
Revisjonshonorar		5 080	4 923	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		96 465	93 023	96 000	99 000
Andre honorar	10	159 872	70 223	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 443	0	0	0
TV/bredbånd		171 275	158 712	164 000	184 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		39	0	0	0
Kontingent og gaver		8 700	8 700	9 000	9 000
Forsikring		258 724	203 577	211 000	302 000
Andre kostnader	11	1 715	6 141	3 000	3 000
Sum kostnad		1 400 337	1 417 151	1 189 677	1 624 000
Driftsresultat		293 493	236 185	463 741	343 207
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 640	24 166	15 000	0
Rentekostnad		200 929	145 977	136 196	275 000
Netto finansposter		156 289	121 811	121 196	275 000
Årsresultat		137 205	114 374	342 545	68 207
Overført til/fra annen egenkapital		137 205	114 374	0	0
SUM OVERFØRINGER		137 205	114 374	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	4 197 562	4 197 562
Sum anleggsmidler		4 197 562	4 197 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 333	14 804
Forskuddsbetalte kostnader		536 523	164 315
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 663 066	1 805 008
Sum omløpsmidler		2 218 922	1 984 127
SUM EIENDELER		6 416 483	6 181 688



Balanse 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 652 560	-2 789 765
Sum opptjent egenkapital		-2 652 560	-2 789 765
Sum egenkapital	12	-2 649 660	-2 786 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	7 830 806	8 112 605
Borettsinnskudd		815 000	815 000
Sum langsiktig gjeld		8 645 806	8 927 605
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 577	4 068
Leverandørgjeld		394 797	25 344
Påløpne renter		1 631	800
Annen kortsiktig gjeld	14	19 333	10 736
Sum kortsiktig gjeld		420 338	40 948
Sum gjeld		9 066 144	8 968 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 416 483	6 181 688
Pantstillelser	15	8 645 806	8 927 605
Sted: _____	Dato: _____		

Signe Govasmark
Styreleder

Karoline Ødegaard Hauan
Styremedlem

Jennie Authén
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 059 132	1 059 132
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	146 856	146 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	192 454	140 118
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	295 388	307 230
Sum	1 693 830	1 653 336

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	13 677
5635 Yrkesskadeforsikring	0	995
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	97 000
Sum	0	111 672

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 197 562
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 197 562
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 197 562
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 29 andeler. Eiendommene er oppført på g.nr 228, b.nr 579 med eiertomt på 714 kvm. i 0301 Oslo kommune. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polise nr. 78344547.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	129 817	115 152
Sum	129 817	115 152

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 586	58 424
6361 Fast renhold	55 536	53 896
6364 Matteleie	7 920	7 515
6391 Snømåking/strøing/feiring	22 096	-18 859
6392 Containerleie/tømming	0	7 100
Sum	146 139	108 076

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	253 260	234 895
Sum	253 260	234 895

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	11 222
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	25 772

Føring på konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 058
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 549	1 638
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 719	4 603
Sum	14 268	7 298

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	41 582	0
6603 Vedlikehold elektro	32 995	47 653
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 155	38 778
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 334
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6644 Fasade/balkonger	18 000	18 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	100 641
6648 Vedlikehold dører og porter	10 258	47 580
Sum	138 989	268 986



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Føring på konto 6602 gjelder spyling av kum og bytting av kumløkk i bakgård.
Føring på konto 6603 gjelder hovedsakelig reparasjon av callinganlegg.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 563	0
6720 Juridisk honorar	136 209	21 353
6730 Teknisk honorar	17 100	48 870
Sum	159 872	70 223

Føring på konto 6720 gjelder blant annet bistand ifm lekkasje fra takterrasse.
Føring på konto 6730 gjelder bistand ifb. sprekkskader og energikartlegging.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	404
7770 Betalingskostnader	966	991
7772 Omkostninger inkasso	267	0
7773 Omkostninger innkreving	481	2 245
7790 Andre kostnader	0	2 500
Sum	1 715	6 141

Føring på konto 7772 gjelder purregebyr fra Klare Inkasso.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 789 765	137 205	-2 652 560
Sum opptjent egenkapital	-2 789 765	137 205	-2 652 560
Sum egenkapital	-2 786 865	137 205	-2 649 660

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utskiftning av vinduer, samt innfrielse av 2 løpende lån hos DNB
Lånenummer:	12136929273
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 056 788
Lånesaldo 01.01:	8 112 605
Avdrag i perioden:	281 799
Lånesaldo 31.12:	7 830 806
Saldo 5 år frem i tid:	6 469 834

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136929273	1	505 393	505 393
	4	359 594	1 438 376
	3	311 188	933 564
	1	278 725	278 725
	4	254 577	1 018 308
	3	246 601	739 803
	4	242 387	969 548
	4	226 100	904 400
	3	222 115	666 345
	1	202 295	202 295
	1	174 047	174 047

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	19 333	10 736
Sum	19 333	10 736



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	7 830 806
Innskuddskapital	815 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 645 806
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 197 562

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 18

Styreleder	Signe Govasmark (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Jennie Authén (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Karoline Ødegaard Hauan (sign.)	03.05.2023



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 Tronheimsveien 18

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tronheimsveien 18s 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 Tronheimsveien 18

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.

Oslo, 11. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor