



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 782 827	1 683 948
Sum inntekter		1 782 827	1 683 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3	120 946	34 230
Annen driftskostnad	2,4,5,6	925 378	856 663
Sum kostnader		1 046 323	890 893
Driftsresultat		736 504	793 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 883	44
Sum finansinntekter		20 883	44
Annen rentekostnad	8	292 357	189 005
Annen finanskostnad	9	13 080	13 948
Sum finanskostnader		-258 393	-175 013
Netto finans		-284 554	-202 909
Ordinært resultat før skattekostnad		451 949	590 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		451 949	590 146
Årsresultat	10	478 110	618 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 422	-34 935
Andre fordringer	14	140 591	169 474
Sum fordringer		161 013	134 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 968 243	454 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 968 243	454 350
Sum omløpsmidler		3 129 256	588 889
SUM EIENDELER		6 286 102	3 745 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-6 972 960	-7 451 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-6 972 960	-7 451 070
Sum egenkapital	15	-6 968 559	-7 446 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 732 522	9 170 318
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 380 566	1 391 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 113 088	10 561 988
Sum langsiktig gjeld		13 113 088	10 561 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 744	15 245
Skyldige offentlige avgifter		22 510	1
Annen kortsiktig gjeld	12	76 320	615 172
Sum kortsiktig gjeld		141 573	630 417
Sum gjeld		13 254 661	11 192 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 286 102	3 745 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580239

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 885 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kristoffer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 782 827	1 683 948
Sum inntekter		1 782 827	1 683 948
Kostnader			
Lønnskostnad	3	120 946	34 230
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	925 378	856 663
Sum kostnader		1 046 323	890 893
Driftsresultat		736 504	793 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 883	44
Sum finansinntekter		20 883	44
Annen rentekostnad	8	292 357	189 005
Annen finanskostnad	9	13 080	13 948
Sum finanskostnader		-258 393	-175 013
Netto finans		-284 554	-202 909
Ordinært resultat før skattekostnad		451 949	590 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		451 949	590 146
Årsresultat	10	478 110	618 041



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	3 156 846	3 156 846
Sum varige driftsmidler		3 156 846	3 156 846
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 422	-34 935
Andre fordringer	14	140 591	169 474
Sum fordringer		161 013	134 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 968 243	454 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 968 243	454 350
Sum omløpsmidler		3 129 256	588 889
SUM EIENDELER		6 286 102	3 745 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-6 972 960	-7 451 070
Sum opptjent egenkapital		-6 972 960	-7 451 070
Sum egenkapital	15	-6 968 559	-7 446 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 732 522	9 170 318



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 380 566	1 391 670
Sum annen langsiktig gjeld		13 113 088	10 561 988
Sum langsiktig gjeld		13 113 088	10 561 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 744	15 245
Skyldige offentlige avgifter		22 510	1
Annen kortsiktig gjeld	12	76 320	615 172
Sum kortsiktig gjeld		141 573	630 417
Sum gjeld		13 254 661	11 192 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 286 102	3 745 735



Organisasjonsnr: 947 885 189
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 158

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 782 827	1 683 948	1 720 519	1 989 827
Sum		1 782 827	1 683 948	1 720 519	1 989 827
Sum					
		1 782 827	1 683 948	1 720 519	1 989 827
Forretningsførsel og revisjon	2	68 321	59 946	67 050	69 900
Lønn og honorarer	3	120 946	34 230	34 230	120 946
Vedlikehold	4	-291 428	24 239	240 000	240 000
Eksterne tjenester	5	95 358	174 407	68 000	56 000
Kabel-tv og bredbånd		118 222	109 090	112 942	121 500
Forsikring		140 386	130 143	145 000	159 000
Kommunale avgifter		211 769	203 666	211 000	240 000
Brensel og strøm		153 600	115 365	110 000	145 000
Andre driftsutgifter	6	429 150	39 807	30 500	31 500
Sum		1 046 323	890 893	1 018 722	1 183 846
Driftsresultat					
		736 504	793 054	701 797	805 981
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	20 883	44	0	0
Rentekostnad	8	292 357	189 005	182 285	392 771
Andre finansposter	9	13 080	13 948	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-258 393	-175 013	-182 285	-392 771
Årsresultat					
	10	478 110	618 041	519 512	413 210
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-873 900	-463 449	-457 985	-494 545
Opptak lån		3 425 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	3 029 211	154 592	61 527	-81 335



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	3 156 846	3 156 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 156 846	3 156 846
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 422	-34 935
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	14	135 877	115 798
Andre fordringer		4 714	53 576
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 951 373	454 350
Innestående på særvilkår	16	16 870	0
Sum omløpsmidler		3 129 256	588 889
SUM EIENDELER		6 286 102	3 745 735



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	4 400	4 400
Annen egenkapital 1.1		-7 451 070	-8 069 111
Årets resultat	10	478 110	618 041
Sum egenkapital	15	-6 968 559	-7 446 670
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	11 732 522	9 170 318
IN-innbetalinger	11	242 970	254 074
Borettsinnskudd		1 137 596	1 137 596
Sum langsiktig gjeld		13 113 088	10 561 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 726
Andre forskuddsbetalte leier		0	9 814
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		42 744	15 245
Skyldig off. myndigheter		22 510	1
Påløpne renter		29 733	17 205
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		31 784	37 377
Annen kortsiktig gjeld	12	14 803	544 950
Sum kortsiktig gjeld		141 573	630 417
Sum gjeld		13 254 661	11 192 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 286 102	3 745 735

Oslo 31.12.22

Styret i Borettslaget Trondheimsveien 158

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Andresen
Styreleder

Maria Elisabeth Angell
Styremedlem

Sofie Perlis
Styremedlem

Nina Haakestad Lervold-Skogstad
Styremedlem

224 Borettslaget Trondheimsveien 158



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	682 620	650 676	682 616	682 616
3602 Leieinntekt forretningslokaler	218 316	200 124	218 321	234 695
3607 Renter og avdrag	44 709	29 544	30 170	204 810
3609 Brenseltillegg	100 800	100 800	100 800	100 800
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	114 215	28 542	65 173	44 217
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	175 614	64 160	27 431	59 846
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	11 104	11 799	0	0
3626 a konto renter særfordelt lån	121 859	151 268	145 301	233 952
3627 a konto avdrag særfordelte lån	235 078	366 624	372 195	344 491
3690 Andre inntekter	78 512	80 410	78 512	84 400
Sum	1 782 827	1 683 948	1 720 519	1 989 827



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	8 375	0	5 650	6 000
Forretningsførerhonorar	58 596	58 596	60 000	62 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	68 321	59 946	67 050	69 900

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	106 000	30 000	30 000	106 000
Arbeidsgiveravgift	14 946	4 230	4 230	14 946
Sum	120 946	34 230	34 230	120 946

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	5 392	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	16 642	7 992	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 188	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	5 938	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	240 000	240 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 734	7 381	0	0
6629 Vedlikeholdsprosjekt bad	-535 729	0	0	0
6632 Brannsikring	202 188	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 221	8 866	0	0
Sum	-291 428	24 239	240 000	240 000

Konto 6629 viser en stor negativ sum grunnet tilbakeføring/sletting av gamle avsatte krav fra leverandør som ikke lenger er aktuelle.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	10 998	12 033	15 000	15 000
6720 Juridisk rådgivning	33 459	86 250	0	0
6730 Teknisk rådgivning	14 000	36 873	15 000	0
6733 Andre honorarer	0	5 625	0	0
6761 Renholdstjenester	33 516	32 160	33 000	36 000
6763 Ekstra renovasjon	3 385	1 466	5 000	5 000
Sum	95 358	174 407	68 000	56 000



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	3 328	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 200	7 200	7 500	8 500
6825 Kopiering	1 312	944	0	0
6940 Porto	1 192	1 492	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	973	0	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 726	3 004	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 400	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	6 760	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	2 425	250	0	0
7790 Andre driftskostnader	5 980	3 173	23 000	23 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 473	12 328	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	161	0	0
7793 Malerverer	0	3 138	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	386 619	0	0	0
Sum	429 150	39 807	30 500	31 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	20 595	44	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	288	0	0	0
Sum	20 883	44	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8146 Lån 1213.70.75928 DNB	207 341	151 300	145 301	233 952
8151 Lån 1213.89.21083 DNB	8 276	9 162	9 553	0
8152 Lån 1213.89.21075 DNB	39 167	28 544	27 431	44 217
8155 Lånenr 1636.58.07594	37 573	0	0	114 602
Sum	292 357	189 005	182 285	392 771

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	13 080	13 948	0	0
Sum	13 080	13 948	0	0



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	-41 528	-196 120
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	478 110	618 041
Opptak av langsiktig lån	3 425 000	0
Avdrag langsiktig lån	-862 796	-451 651
Annen langsiktig gjeld	-11 104	-11 799
B. Årets endring i disponible midler	3 029 211	154 592
C. Disponible midler 31.12	2 987 682	-41 528



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Balkonglån		Rehabilitering i borettslaget, samt refinansiering av lån nr. 1213.64.81787	Vindusutskiftning, brannvern tiltak og refinansiering av lån 12138921083
Lånenummer:	12138921075	12138921083	12137075928	16365807594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2022
Rentesats:	4.09 %	3.34 %	4.09 %	3.94 %
Beregnet innfridd:	01.09.2039	28.09.2022	01.09.2038	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 804 255	479 644	8 520 000	3 425 000
Lånesaldo 01.01:	1 384 982	435 036	7 387 677	0
Avdrag i perioden:	60 528	435 036	347 528	25 297
Opptak i perioden:	0	0	0	3 425 000
Lånesaldo 31.12:	1 324 454	0	7 040 149	3 399 703
Saldo 5 år frem i tid:	1 018 671	0	5 272 061	2 943 297
Andelssaldo 01.01:	254 074	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 104	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	242 970	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 567 425	0	7 040 149	3 399 703

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137075928	1	520 549	520 549
	1	508 651	508 651
	1	331 309	331 309
	4	323 424	1 293 696
	8	319 552	2 556 416
	2	276 115	552 230
	2	272 031	544 062
	1	252 530	252 530
	2	240 351	480 702
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921075	4	121 485	485 940
	8	104 814	838 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365807594	1	245 032	245 032
	1	239 425	239 425
	3	155 969	467 907
	4	152 242	608 968
	8	150 426	1 203 408



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Lån

2	129 974	259 948
2	128 063	256 126
1	118 888	118 888

Kommentarer til lån

Borettsinnskudd og lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 3 156 846.



Noter 224 Borettslaget Trondheimsveien 158

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0	9 221
2965 Andre påløpte kostnader	14 803	535 729
Sum	14 803	544 950

Det er avsatt kr 535 729 som gjelder tilbakeholdt betaling på vedlikeholdsprosjekt utført i 2018.

Note 13 - Bygninger

Laget ble stiftet 27.11.1985. Bygningene ble oppført i 1917 og har en opprinnelig kostpris på kr 3 156 846. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	132 776	112 942
1742 Forskuddsbetalt forsikring	3 101	2 856
Sum	135 877	115 798

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 25.907 i bundne skattetrekkmidler. Kr 9.037 ble bokført i desember, men først utbetalt i januar 2023 sammen med kr 16.870.

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 22 andeler a kr 200.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 158.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 158

Styreleder	Kristoffer Andresen (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Sofie Perlis (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Nina Haakestad Lervold-Skogstad (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Maria Elisabeth Angell (sign.)	06.03.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **overskudd på NOK 478 110**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 15 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID:

dL4YwucTxvnieKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLq
wHIFSmJ/U=



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 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.

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

Aurland, 2.juni 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:
dL4YwucTxvnieKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLq
wHIFSmJ/U=



Uavhengig revisor beretning Brl Trondhimsveien 158.pdf

Name Date
Loven, Steinar Arild 2023-06-02

Timestamp
2023-06-02T15:47:13.129+02:00

Document ID
dL4YwucTxvnleKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLqwHIF

Smj/U=

Identification
 Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 158

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Trondheimsveien 158** som viser et **overskudd på NOK 478 110**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 15 i årsregnskapet.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Document ID:

dL4YwucTxvnieKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLq
wHIFSmJ/U=



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 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.

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

Aurland, 2.juni 2023
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

Document ID:

dL4YwucTxvnieKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLq
wHIFSmJ/U=



Uavhengig revisor beretning Brl Trondhimsveien 158.pdf

Name Date
Loven, Steinar Arild 2023-06-02

Timestamp
2023-06-02T15:47:13.129+02:00

Document ID
dL4YwucTxvnleKWHr5qyOo5hs8eXA0LPLqwHIF

Smj/U=

Identification
 Loven, Steinar Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))