



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 970 131	9 042 897
Sum inntekter		8 091 986	7 797 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	198 395	198 395
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 289 823	2 655 566
Sum kostnader		5 796 288	3 162 032
Driftsresultat		4 173 842	5 880 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	1 132
Sum finansinntekter		947	1 132
Annen rentekostnad		1 121 140	1 481 178
Sum finanskostnader		1 121 140	1 481 178
Netto finans		1 120 194	1 480 047
Ordinært resultat før skattekostnad		3 053 650	4 400 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 053 650	4 400 820
Årsresultat		3 053 650	4 400 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 053 649	4 400 819
Sum overføringer og disponeringer		3 053 649	4 400 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	192 000 000	192 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 366 453	1 564 847
Sum varige driftsmidler		193 366 453	193 564 847
Sum anleggsmidler		193 366 453	193 564 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		705 433	35 023
Andre fordringer	13	445 727	432 419
Sum fordringer		1 151 160	467 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 253 783	1 363 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 253 783	1 363 796
Sum omløpsmidler		3 404 943	1 831 238
SUM EIENDELER		196 771 396	195 396 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 730 426	17 676 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		20 719 626	17 665 977
Sum egenkapital	14	20 730 426	17 676 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	71 177 359	72 447 366
Øvrig langsiktig gjeld	15	104 129 167	104 910 918
Sum annen langsiktig gjeld		175 306 526	177 358 284
Sum langsiktig gjeld		175 306 527	177 358 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		513 204	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	221 239	361 023
Sum kortsiktig gjeld		734 443	361 023
Sum gjeld		176 040 970	177 719 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 771 396	195 396 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	175 306 527	177 358 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341258

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 609 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vera Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 970 131	9 042 897
Sum inntekter		8 091 986	7 797 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	308 070	308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	198 395	198 395
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 289 823	2 655 566
Sum kostnader		5 796 288	3 162 032
Driftsresultat		4 173 842	5 880 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		947	1 132
Sum finansinntekter		947	1 132
Annen rentekostnad		1 121 140	1 481 178
Sum finanskostnader		1 121 140	1 481 178
Netto finans		1 120 194	1 480 047
Ordinært resultat før skattekostnad		3 053 650	4 400 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 053 650	4 400 820
Årsresultat		3 053 650	4 400 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 053 649	4 400 819
Sum overføringer og disponeringer		3 053 649	4 400 819



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	71 177 359	72 447 366
Øvrig langsiktig gjeld	15	104 129 167	104 910 918
Sum annen langsiktig gjeld		175 306 526	177 358 284
Sum langsiktig gjeld		175 306 527	177 358 285
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		513 204	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	221 239	361 023
Sum kortsiktig gjeld		734 443	361 023
Sum gjeld		176 040 970	177 719 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 771 396	195 396 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	175 306 527	177 358 285



Organisasjonsnr: 987 609 826
BORETTSLAGET TRONDHEIMSVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 470 214	485 372
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 053 649	4 400 819
Tilbakeføring av avskrivning	198 395	198 395
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 270 007	-4 717 068
Endringer i andre langsiktige poster	-781 751	1 102 696
B. Årets endring disponible midler	1 200 286	984 842
C. Disponible midler	2 670 500	1 470 214
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 404 943	1 831 238
Kortsiktig gjeld	-734 443	-361 023
C. Disponible midler	2 670 500	1 470 214

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 887 774	7 797 419	8 068 728	8 273 399
Sum leieinntekt		7 887 774	7 797 419	8 068 728	8 273 399
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	204 212	0	0	0
Sum annen inntekt		204 212	0	0	0
Sum inntekt		8 091 986	7 797 419	8 068 728	8 273 399
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 070	38 070	38 000	41 000
Styrehonorar	3	270 000	270 000	270 000	290 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	198 395	198 395	199 000	199 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	611 483	269 137	300 000	500 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 196 486	1 145 412	1 378 000	1 496 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	212 093	209 547	212 000	212 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	22 776	10 794	8 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	27 435	38 630	32 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 044 342	222 729	548 000	1 500 000
Revisjonshonorar		8 964	8 757	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		166 595	162 693	161 000	173 000
Andre honorar	11	265 144	37 063	129 000	100 000
Kontorkostnad		0	9 900	8 000	15 000
TV/bredbånd		674 304	488 501	550 000	674 000
Forsikring		48 624	48 240	45 000	49 000
Andre kostnader	12	11 577	4 163	3 000	29 000
Sum kostnad		5 796 288	3 162 032	3 889 000	5 333 000
Driftsresultat før IN		2 295 697	4 635 387	4 179 728	2 940 399
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 878 145	1 245 478	0	0
Driftsresultat etter IN		4 173 842	5 880 865	4 179 728	2 940 399
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		947	1 132	0	0
Rentekostnad		1 121 140	1 481 178	1 157 549	1 031 000
Netto finansposter		1 120 194	1 480 047	1 157 549	1 031 000
Årsresultat		3 053 649	4 400 819	3 022 179	1 909 399
Overført til/fra annen egenkapital		3 053 649	4 400 819	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 053 649	4 400 819	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	192 000 000	192 000 000
Andre driftsmidler	4	1 366 453	1 564 847
Sum anleggsmidler		193 366 453	193 564 847
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		60 583	32 763
Kundefordringer		644 850	2 260
Andre kortsiktige fordringer	13	205 697	370 938
Forskuddsbetalte kostnader		240 030	61 481
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 253 783	1 363 796
Sum omløpsmidler		3 404 943	1 831 238
SUM EIENDELER		196 771 396	195 396 085



Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 719 626	17 665 977
Sum opptjent egenkapital		20 719 626	17 665 977
Sum egenkapital	14	20 730 426	17 676 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	71 177 359	72 447 366
Borettsinnskudd		59 771 750	59 771 750
IN nedbetalt fellesgjeld	15	44 357 417	45 139 168
Sum langsiktig gjeld		175 306 527	177 358 285
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 845	35 243
Leverandørgjeld		513 204	0
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		334	290 061
Annen kortsiktig gjeld	16	199 060	35 719
Sum kortsiktig gjeld		734 443	361 023
Sum gjeld		176 040 970	177 719 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 771 396	195 396 085
Pantstillelser	17	175 306 527	177 358 285
Sted: _____	Dato: _____		

Vera Gulbrandsen
Styreleder

Therese Tollefsen
Styremedlem

Nima Khademi
Styremedlem

Asbjørn Holte
Styremedlem

Gard Martin Braskerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 626 676	3 379 419
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	674 304	484 704
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 077 415	1 499 323
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 509 379	2 433 973
Sum	7 887 774	7 797 419

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 400	0
3990 Andre driftsinntekter	118 278	0
3999 Andre inntekter	84 534	0
Sum	204 212	0

Konto 3990 gjelder flyttegebyr og kameraovervåking.
Konto 3999 gjelder andel felleskostnader bakgård.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	38 070	38 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	270 000	270 000
Sum	308 070	308 070

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Takterrasse	Kameraovervåk	Heis - del 1	Heis - del 2	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 000 000	174 469	107 833	805 582	1 708 267	354 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	174 469	82 151	492 300	958 527	76 824
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	192 000 000	0	25 682	313 282	749 740	277 749
Årets avskrivninger :	0	0	7 167	53 705	113 884	23 638
Anskaffelsesår :	2008	2010	2010	2012	2013	2018
Antatt levetid i år :		5	15	15	15	15

Borettslaget består av 108 boligandeler.
Borettslagets adresse er Trondheimsveien 5.
Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. G.nr 230, b.nr 443 i 0301 Oslo Kommune, og tomten utgjør 34.600.000 kr av byggets verdi.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	611 483	269 137
Sum	611 483	269 137

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	821 907	673 548
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	162 885	196 420
6341 Brannalarm	0	2 078
6360 Annet renhold	5 418	8 774
6361 Fast renhold	113 218	145 655
6364 Matteleie	65 025	75 933
6391 Snømaking/strøing/feiring	4 783	12 733
6392 Containerleie/tømming	23 250	30 270
Sum	1 196 486	1 145 412



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	212 093	209 547
Sum	212 093	209 547

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	22 776	10 794
Sum	22 776	10 794

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Styret.com.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 477	0
6525 IT utstyr	0	10 168
6540 Inventar	0	4 938
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 566	11 275
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 046	10 651
6552 Driftsmateriell	2 346	1 598
Sum	27 435	38 630

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 373 040	0
6602 Vedlikehold VVS	48 741	21 412
6603 Vedlikehold elektro	57 573	31 013
6611 Vedlikehold heiser	64 552	53 801
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 275	25 475
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 620	43 476
6630 Egenandel forsikring	4 000	0
6642 Snekkerarbeid	0	1 512
6643 Glassarbeid/Vindu	65 102	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	252 941	0
6648 Vedlikehold dører og porter	92 499	46 040
Sum	2 044 342	222 729

Konto 6601 gjelder rehabilitering.

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	43 682	37 063
6720 Juridisk honorar	144 422	0
6730 Teknisk honorar	77 040	0
Sum	265 144	37 063

Konto 6714 gjelder IN-avtale, godkjenning nye andelseiere, bruksoverlating og omkostninger nytt lån.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand ved bruksoverlating og fuktskade.
Konto 6730 gjelder oppstart oppdrag og honorarer Plansak AS.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	455
7770 Betalingskostnader	1 192	1 374
7771 Andre gebyrer	1 125	0
7772 Omkostninger inkasso	328	656
7773 Omkostninger innkreving	8 899	1 285
7790 Andre kostnader	-44	44
7792 Øredifferanse	0	-34
7795 Husleietap	78	382
Sum	11 577	4 163

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	0	165 021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	220
1570 Andre kortsiktige fordringer	205 697	205 697
Sum	205 697	370 938

Konto 1570 gjelder rest i påvente av reseksjonering av andel.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
Sum innskutt egenkapital	10 800	0	10 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 665 977	3 053 649	20 719 626
Sum opptjent egenkapital	17 665 977	3 053 649	20 719 626
Sum egenkapital	17 676 777	3 053 649	20 730 426



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Til oppgradering/refinans		
Lånenummer:	83987201900	83987142580	83987127204
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012	2008
Rentesats:	1.85 %	1.60 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.05.2036	15.06.2021	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 415 444	2 500 000	132 217 450
Lånesaldo 01.01:	0	551 742	71 895 624
Avdrag i perioden:	117 616	551 742	4 016 093
Opptak i perioden:	3 415 444	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 297 828	0	67 879 531
Saldo 5 år frem i tid:	2 254 600	0	56 765 584
Andelssaldo 01.01:	0	0	45 139 168
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 096 394
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 878 145
Andelssaldo 31.12:	0	0	44 357 417
Sum pantegjeld for lån:	3 297 828	0	112 236 949

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987127204	1	1 774 212	1 774 212
	2	1 650 445	3 300 890
	1	1 636 916	1 636 916
	2	1 542 218	3 084 436
	1	1 501 635	1 501 635
	1	1 420 464	1 420 464
	2	1 413 180	2 826 360
	2	1 339 296	2 678 592
	1	1 298 711	1 298 711
	1	1 285 182	1 285 182
	2	1 258 126	2 516 252
	1	1 231 069	1 231 069
	1	1 176 957	1 176 957
	1	1 109 316	1 109 316
	1	1 074 842	1 074 842
	3	1 068 730	3 206 190
	1	1 041 674	1 041 674
	2	1 014 618	2 029 236
	2	960 505	1 921 010
	1	949 016	949 016
	4	933 448	3 733 792
	1	932 113	932 113
	1	906 391	906 391
	9	892 863	8 035 767
	1	887 106	887 106

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

	6	784 638	4 707 828
	1	753 008	753 008
	1	703 468	703 468
	1	689 940	689 940
	1	668 326	668 326
	3	608 771	1 826 313
	6	581 714	3 490 284
	1	569 057	569 057
	1	568 185	568 185
	1	501 397	501 397
	1	465 989	465 989
	1	322 120	322 120
	1	285 110	285 110
	1	230 835	230 835
	1	204 415	204 415
	1	174 552	174 552
	1	71 587	71 587
	1	64 164	64 164
	1	5 620	5 620
	1	5 045	5 045
	1	4 675	4 675
	1	4 407	4 407
	1	4 140	4 140
	1	937	937
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987201900	1	87 190	87 190
	1	69 007	69 007
	3	62 800	188 400
	1	60 975	60 975
	2	50 021	100 042
	2	44 545	89 090
	1	44 179	44 179
	1	43 084	43 084
	1	42 354	42 354
	2	41 624	83 248
	1	41 258	41 258
	1	40 528	40 528
	1	39 068	39 068
	1	38 703	38 703
	1	38 411	38 411
	2	38 338	76 676
	1	38 045	38 045
	1	37 242	37 242
	1	36 877	36 877
	1	36 512	36 512
	2	36 147	72 294
	2	35 051	70 102
	2	34 686	69 372
	2	33 956	67 912
	4	33 226	132 904
	1	32 496	32 496
	1	32 130	32 130

921 Borettslaget Trondheimsveien 5 Org. nr. 987609826



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Langsiktig gjeld

1	31 765	31 765
1	31 035	31 035
1	29 940	29 940
9	28 844	259 596
1	28 114	28 114
2	27 384	54 768
3	26 654	79 962
2	25 923	51 846
7	25 193	176 351
1	24 828	24 828
15	24 098	361 470
10	21 177	211 770
2	18 986	37 972
1	18 621	18 621
5	16 430	82 150
6	15 700	94 200
1	15 335	15 335

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 5

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	103 990	35 719
2985 Mellomregning finansieringsforetak	94 939	0
2997 IN konto betalinger	131	0
Sum	199 060	35 719

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	115 534 777
Innskuddskapital	59 771 750
Boligselskapets pantsikrede gjeld	175 306 527
Bokført verdi av pantsatt eiendom	192 000 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 59.782.550,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 5

Styreleder	Vera Gulbrandsen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Nima Khademi (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Gard Martin Braskerud (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Therese Tollefsen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	13.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 5

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor