



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 683 162	1 533 420
Sum inntekter		1 683 162	1 533 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 614	54 483
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 039 290	1 405 651
Sum kostnader		2 142 904	1 460 134
Driftsresultat		-459 742	73 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 659	57 851
Sum finansinntekter		30 659	57 851
Annen rentekostnad		181 140	216 694
Sum finanskostnader		181 140	216 694
Netto finans		150 481	158 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-610 223	-85 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-610 223	-85 557
Årsresultat		-610 222	-85 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-610 222	-85 557
Sum overføringer og disponeringer		-610 222	-85 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		14 351	9 427
Andre fordringer	13	263 069	259 998
Sum fordringer		277 420	269 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 803 379	2 990 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 803 379	2 990 645
Sum omløpsmidler		3 080 800	3 260 070
SUM EIENDELER		7 278 362	7 457 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 901 239	-2 291 017
Sum opptjent egenkapital		-2 904 139	-2 293 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-2 901 239	-2 291 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 421 757	8 716 412
Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 236 757	9 531 412
Sum langsiktig gjeld		9 236 757	9 531 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		811 685	202 450
Annen kortsiktig gjeld	15	131 159	14 787
Sum kortsiktig gjeld		942 844	217 237
Sum gjeld		10 179 601	9 748 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 278 362	7 457 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 236 757	9 531 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423351

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 683 162	1 533 420
Sum inntekter		1 683 162	1 533 420
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 614	54 483
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 039 290	1 405 651
Sum kostnader		2 142 904	1 460 134
Driftsresultat		-459 742	73 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 659	57 851
Sum finansinntekter		30 659	57 851
Annen rentekostnad		181 140	216 694
Sum finanskostnader		181 140	216 694
Netto finans		150 481	158 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-610 223	-85 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-610 223	-85 557
Årsresultat		-610 222	-85 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-610 222	-85 557
Sum overføringer og disponeringer		-610 222	-85 557



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		14 351	9 427
Andre fordringer	13	263 069	259 998
Sum fordringer		277 420	269 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 803 379	2 990 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 803 379	2 990 645

Sum omløpsmidler		3 080 800	3 260 070
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 278 362	7 457 632
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 901 239	-2 291 017
Sum opptjent egenkapital		-2 904 139	-2 293 917

Sum egenkapital	17	-2 901 239	-2 291 017
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 421 757	8 716 412
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 236 757	9 531 412
Sum langsiktig gjeld		9 236 757	9 531 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		811 685	202 450
Annen kortsiktig gjeld	15	131 159	14 787
Sum kortsiktig gjeld		942 844	217 237
Sum gjeld		10 179 601	9 748 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 278 362	7 457 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 236 757	9 531 412



Organisasjonsnr: 947 591 045
Borettslaget Trondheimsveien 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	103614.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 042 833	3 398 773
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-610 222	-85 557
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-294 655	-270 383
B. Årets endring disponible midler	-904 877	-355 940
C. Disponible midler	2 137 956	3 042 833
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 080 800	3 260 070
Kortsiktig gjeld	-942 844	-217 237
C. Disponible midler	2 137 956	3 042 833

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 683 162	1 533 420	1 712 865	1 653 592
Sum leieinntekt		1 683 162	1 533 420	1 712 865	1 653 592
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 683 162	1 533 420	1 712 865	1 653 592
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 614	7 483	6 627	9 447
Styrehonorar	2	90 000	47 000	47 000	67 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	57 438	84 361	87 000	87 000
Kostnad eiendom/lokale	4	133 101	119 067	144 000	145 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	207 299	193 123	208 000	209 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	74 597	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 613	1 726	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 025 981	427 139	57 000	57 000
Revisjonshonorar	9	4 810	4 729	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 845	88 200	91 000	93 000
Andre honorar	10	91 695	141 605	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	406	0	0
TV/bredbånd		156 057	153 256	158 000	159 000
Kontingent og gaver		8 700	8 700	9 000	9 000
Forsikring		184 879	166 140	182 000	204 000
Andre kostnader	11	1 275	2 649	3 000	3 000
Sum kostnad		2 142 904	1 460 134	1 016 627	1 066 447
Driftsresultat		-459 742	73 286	696 238	587 145
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 659	57 851	15 000	15 000
Rentekostnad		181 140	216 694	245 928	141 500
Netto finansposter		150 481	158 843	230 928	126 500
Årsresultat		-610 222	-85 557	465 310	460 645
Overført til/fra annen egenkapital		-610 222	-85 557	0	0
SUM OVERFØRINGER		-610 222	-85 557	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 197 562	4 197 562
Sum anleggsmidler		4 197 562	4 197 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 351	9 427
Fordringer skader		99 706	99 706
Andre kortsiktige fordringer	13	4 651	0
Forskuddsbetalte kostnader		158 712	160 292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 803 379	2 990 645
Sum omløpsmidler		3 080 800	3 260 070
SUM EIENDELER		7 278 362	7 457 632



Balanse 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 904 139	-2 293 917
Sum opptjent egenkapital		-2 904 139	-2 293 917
Sum egenkapital	17	-2 901 239	-2 291 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 421 757	8 716 412
Borettsinnskudd		815 000	815 000
Sum langsiktig gjeld		9 236 757	9 531 412
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 604	0
Leverandørgjeld		811 685	202 450
Påløpne renter		782	1 361
Annen kortsiktig gjeld	15	100 773	13 426
Sum kortsiktig gjeld		942 844	217 237
Sum gjeld		10 179 601	9 748 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 278 362	7 457 632
Pantstillelser	16	9 236 757	9 531 412
Sted: _____	Dato: _____		

Signe Govasmark
Styreleder

Nina Sagedal Bie
Styremedlem

Eva Celine Jørgensen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 059 132	921 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	477 174	465 564
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	146 856	146 856
Sum	1 683 162	1 533 420

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	6 627
5635 Yrkesskadeforsikring	924	856
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	47 000
Sum	103 614	54 483

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	57 438	84 361
Sum	57 438	84 361

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	58 514	55 398
6361 Fast renhold	48 420	47 656
6364 Matteleie	7 394	7 281
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 773	4 235
6392 Containerleie/tømming	0	3 742
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	756
Sum	133 101	119 067



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	207 299	193 123
Sum	207 299	193 123

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	60 047	0
6420 Bevar HMS	14 550	14 550
Sum	74 597	14 550

Føring på konto 6400 gjelder leie av avfukter.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	642	1 726
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 971	0
Sum	2 613	1 726

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	16 875	0
6602 Vedlikehold VVS	853 563	0
6603 Vedlikehold elektro	60 325	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	37 603	0
6610 Andre vaktmestertjenester	1 454	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 261	23 793
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	2 308
6643 Glassarbeid/Vindu	0	363 038
6644 Fasade/balkonger	34 900	18 000
Sum	1 025 981	427 139

Føring på konto 6602 gjelder utbedring av vannlekkasje på takterrassen.

Føring på konto 6603 gjelder utskiftning til nye automatsikringer.

Reparasjon av varmtvannsbereder er ført på konto 6608.

Føring på konto 6610 gjelder vintertjenester utført av Usbl Boservice AS.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 810	4 729
Sum	4 810	4 729

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 919
6720 Juridisk honorar	43 334	0
6721 Juridisk honorar Usbl	0	29 531
6730 Teknisk honorar	48 361	110 155
Sum	91 695	141 605

Føring på konto 6720 gjelder bistand ifm lekkasje fra takterrasse.
Føring på konto 6730 gjelder også lekkasje fra takterrassen.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	277
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	971	966
7773 Omkostninger innkreving	304	306
Sum	1 275	2 649

Note 12 - 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 :	

Eiendom – Boligbygg
Kostpris ved anskaffelse av eiendommen på eiertomt. Byggeår 1898. Rehab.år 1990. Gnr.219, bnr. 149.

Forsikring
Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Gjensidige - Polise nr. 78344547.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 651	0
Sum	4 651	0

Føring på konto 1570 gjelder en dobbelbetaling av trappevaskregning for november 2020 til Rene Trapper AS. Dette vil bli krevd tilbakebetalt i 2021.

Note 14 - 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:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 056 788
Lånesaldo 01.01:	8 716 412
Avdrag i perioden:	294 655
Lånesaldo 31.12:	8 421 757
Saldo 5 år frem i tid:	6 838 890

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136929273	1	543 532	543 532
	4	386 731	1 546 924
	3	334 672	1 004 016
	1	299 759	299 759
	4	273 789	1 095 156
	3	265 211	795 633
	4	260 678	1 042 712
	4	243 163	972 652
	3	238 876	716 628
	1	217 561	217 561
	1	187 181	187 181



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	95 106	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 667	13 426
Sum	100 773	13 426

Føringer på konto 2980 gjelder regninger fra 2020 ifm lekkasje fra takterrassen som foreløpig ikke er godkjent av styre, er avsatt i 2020 regnskapet i påvente av godkjenning og betaling.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 421 757
Innskuddskapital	815 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 236 757
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.

Bokført borettsinnskudd på kr. 815.000,- Tinglyst borettsinnskudd er på kr. 815.000,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Trondheimsveien 18

Note 17 - 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	-2 293 917	-610 222	-2 904 139
Sum opptjent egenkapital	-2 293 917	-610 222	-2 904 139
Sum egenkapital	-2 291 017	-610 222	-2 901 239

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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trondheimsveien 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trondheimsveien 18

Styreleder	Signe Govasmark (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Eva Celine Jørgensen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Nina Sagedal Bie (sign.)	07.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 18

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 18s årsregnskap som viser et underskudd på kr 610 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Trondheimsveien 18

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor