



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18  
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: Signe Govasmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 653 336	1 683 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 653 336</b>	<b>1 683 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	111 672	103 614
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 305 478	2 039 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 151</b>	<b>2 142 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 185</b>	<b>-459 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 166	30 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 166</b>	<b>30 659</b>
Annen rentekostnad		145 977	181 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 977</b>	<b>181 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 811</b>	<b>150 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 375</b>	<b>-610 223</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 375</b>	<b>-610 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 374	-610 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 197 562	4 197 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 197 562</b>	<b>4 197 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 197 562</b>	<b>4 197 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 804	14 351
Andre fordringer	12,13	164 315	263 069
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 119</b>	<b>277 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 008	2 803 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 805 008</b>	<b>2 803 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 984 127</b>	<b>3 080 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 181 688</b>	<b>7 278 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 786 865	-2 901 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 789 765</b>	<b>-2 904 139</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 786 865</b>	<b>-2 901 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 112 605	8 421 757
Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 927 605</b>	<b>9 236 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 927 605</b>	<b>9 236 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 344	811 685
Annen kortsiktig gjeld	16	15 604	131 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 948</b>	<b>942 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 968 553</b>	<b>10 179 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 181 688</b>	<b>7 278 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	8 927 605	9 236 757



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 591 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Trondheimsveien 18  
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: Signe Govasmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 947 591 045  
Borettslaget Trondheimsveien 18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 653 336	1 683 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 653 336</b>	<b>1 683 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	111 672	103 614
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 305 478	2 039 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 417 151</b>	<b>2 142 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 185</b>	<b>-459 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 166	30 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 166</b>	<b>30 659</b>
Annen rentekostnad		145 977	181 140
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 977</b>	<b>181 140</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 811</b>	<b>150 481</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 375</b>	<b>-610 223</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 375</b>	<b>-610 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 374	-610 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>



Organisasjonsnr: 947 591 045  
Borettslaget Trondheimsveien 18

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### 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

14 804

14 351

Andre fordringer

12, 13

164 315

263 069

Sum fordringer

179 119

277 420

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 805 008

2 803 379

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 805 008

2 803 379

Sum omløpsmidler

1 984 127

3 080 800

SUM EIENDELER

6 181 688

7 278 362

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 900

2 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 786 865

-2 901 239

Sum opptjent egenkapital

-2 789 765

-2 904 139

Sum egenkapital

14

-2 786 865

-2 901 239

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

8 112 605

8 421 757



Øvrig langsiktig gjeld		815 000	815 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 927 605</b>	<b>9 236 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 927 605</b>	<b>9 236 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 344	811 685
Annen kortsiktig gjeld	16	15 604	131 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 948</b>	<b>942 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 968 553</b>	<b>10 179 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 181 688</b>	<b>7 278 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	8 927 605	9 236 757



Organisasjonsnr: 947 591 045  
Borettslaget Trondheimsveien 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 18

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 137 956</b>	<b>3 042 833</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	114 374	-610 222
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-309 152	-294 655
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-194 777</b>	<b>-904 877</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 943 178</b>	<b>2 137 956</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 984 127	3 080 800
Kortsiktig gjeld	-40 948	-942 844
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 943 178</b>	<b>2 137 956</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 653 336	1 683 162	1 653 592	1 653 418
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 653 336</b>	<b>1 683 162</b>	<b>1 653 592</b>	<b>1 653 418</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 653 336</b>	<b>1 683 162</b>	<b>1 653 592</b>	<b>1 653 418</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 672	13 614	9 447	14 677
Styrehonorar	2	97 000	90 000	67 000	97 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	115 152	57 438	87 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	108 076	133 101	145 000	147 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	234 895	207 299	209 000	250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	25 772	74 597	15 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 298	2 613	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	268 986	1 025 981	57 000	71 000
Revisjonshonorar		4 923	4 810	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		93 023	90 845	93 000	96 000
Andre honorar	10	70 223	91 695	2 000	2 000
TV/bredbånd		158 712	156 057	159 000	164 000
Kontingent og gaver		8 700	8 700	9 000	9 000
Forsikring		203 577	184 879	204 000	211 000
Andre kostnader	11	6 141	1 275	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 417 151</b>	<b>2 142 904</b>	<b>1 066 447</b>	<b>1 189 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 185</b>	<b>-459 742</b>	<b>587 145</b>	<b>463 741</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 166	30 659	15 000	15 000
Rentekostnad		145 977	181 140	141 500	136 196
<b>Netto finansposter</b>		<b>121 811</b>	<b>150 481</b>	<b>126 500</b>	<b>121 196</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>	<b>460 645</b>	<b>342 545</b>
Overført til/fra annen egenkapital		114 374	-610 222	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>114 374</b>	<b>-610 222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	4 197 562	4 197 562
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 197 562</b>	<b>4 197 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 804	14 351
Fordringer skader	12	0	99 706
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 651
Forskuddsbetalte kostnader		164 315	158 712
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 805 008	2 803 379
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 984 127</b>	<b>3 080 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 181 688</b>	<b>7 278 362</b>

721 Borettslaget Trondheimsveien 18 Org. nr 947591045



## Balanse 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 789 765	-2 904 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 789 765</b>	<b>-2 904 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 786 865</b>	<b>-2 901 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	8 112 605	8 421 757
Borettsinnskudd		815 000	815 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 927 605</b>	<b>9 236 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 068	29 604
Leverandørgjeld		25 344	811 685
Påløpne renter		800	782
Annen kortsiktig gjeld	16	10 736	100 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 948</b>	<b>942 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 968 553</b>	<b>10 179 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 181 688</b>	<b>7 278 362</b>
Pantstillelser	17	8 927 605	9 236 757

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signe Govasmark  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Nina Sagedal Bie  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Eva Celine Jørgensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 059 132	1 059 132
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	477 174
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	146 856	146 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	140 118	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	307 230	0
<b>Sum</b>	<b>1 653 336</b>	<b>1 683 162</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	13 677	12 690
5635 Yrkesskadeforsikring	995	924
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	97 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>111 672</b>	<b>103 614</b>

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.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	115 152	57 438
<b>Sum</b>	<b>115 152</b>	<b>57 438</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	58 424	58 514
6361 Fast renhold	53 896	48 420
6364 Matteleie	7 515	7 394
6391 Snømaking/strøing/feiling	-18 859	18 773
6392 Containerleie/tømming	7 100	0
<b>Sum</b>	<b>108 076</b>	<b>133 101</b>

Føring på konto 6391 gjelder kreditering og tilbakebetaling av kostnader til vintertjenester for periode 2020 som er ført i 2021.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	234 895	207 299
<b>Sum</b>	<b>234 895</b>	<b>207 299</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	11 222	60 047
6420 Bevar HMS	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>25 772</b>	<b>74 597</b>

Føring på konto 6400 gjelder leie av avfukter.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 058	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 638	642
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 603	1 971
<b>Sum</b>	<b>7 298</b>	<b>2 613</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	16 875
6602 Vedlikehold VVS	0	853 563
6603 Vedlikehold elektro	47 653	60 325
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	37 603
6610 Andre vaktmester tjenester	0	1 454
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	38 778	21 261
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 334	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	18 000	34 900
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	100 641	0
6648 Vedlikehold dører og porter	47 580	0
<b>Sum</b>	<b>268 986</b>	<b>1 025 981</b>

Føring på konto 6603 gjelder kostnader til strøminstallasjon og gjennomgang av el-anlegg.  
Føring på konto 6648 gjelder blant annet reparasjon og vedlikehold av dører.

Skadesak 2019-0611; Styret og Gjensidige er uenig om hvem som skal dekke skadesaken. Kravbeløpet på kr 99 706,25 er kostnadsført på konto 6645 til tvisten er avklart.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	21 353	43 334
6730 Teknisk honorar	48 870	48 361
<b>Sum</b>	<b>70 223</b>	<b>91 695</b>

Føring på konto 6720 gjelder blant annet bistand ifm lekkasje fra takterrasse og forslag til vedtekter.  
Føring på konto 6730 gjelder også lekkasje fra takterrassen.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	404	0
7770 Betalingskostnader	991	971
7773 Omkostninger innkreving	2 245	304
7790 Andre kostnader	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>6 141</b>	<b>1 275</b>

Føring på konto 7790 gjelder miljøgebrere fra det offentlige.

### Note 12 - Fordringer skader



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 651
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 651</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 900</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 904 139	114 374	-2 789 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 904 139</b>	<b>114 374</b>	<b>-2 789 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 901 239</b>	<b>114 374</b>	<b>-2 786 865</b>

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 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

**Note 15 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utskiftning av vinduer, samt innfrielse av 2 løpende lån hos DNB
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136929273</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	1.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	9 056 788
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 421 757
<b>Avdrag i perioden:</b>	309 152
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 112 605</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	6 516 224

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136929273	1	523 580	523 580
	4	372 535	1 490 140
	3	322 386	967 158
	1	288 756	288 756
	4	263 738	1 054 952
	3	255 475	766 425
	4	251 109	1 004 436
	4	234 237	936 948
	3	230 108	690 324
	1	209 575	209 575
	1	180 310	180 310

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2980 Andre påløpte kostnader	0	95 106
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 736	5 667
<b>Sum</b>	<b>10 736</b>	<b>100 773</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Trondheimsveien 18

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	8 112 605
Innskuddskapital	815 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 927 605</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 197 562</b>

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.)	01.07.2022
Styremedlem	Nina Sagedal Bie (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Eva Celine Jørgensen (sign.)	10.05.2022



**KPMG AS**  
Serkedalsveien 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

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 18s 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alesund	Finnøy	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trondheimsveien 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 risikoen, 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. 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, 6. juli 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trondheimsveien 18

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trondheimsveien 18s 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.

Statsautorisererte 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 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, 6. juli 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor