



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 658 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Harald Frøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 900	709 050
Sum inntekter		705 900	709 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 918	46 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 268	13 268
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	317 580	346 213
Sum kostnader		376 766	405 627
Driftsresultat		329 134	303 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	1 265
Annen finansinntekt		1 963	2 057
Sum finansinntekter		2 016	3 322
Annen rentekostnad		71 030	51 556
Sum finanskostnader		71 030	51 556
Netto finans		-69 014	-48 234
Ordinært resultat før skattekostnad		260 120	255 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 120	255 189
Årsresultat		260 119	255 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 119	255 188
Sum overføringer og disponeringer		260 119	255 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 723 636	1 723 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	28 915	42 182
Sum varige driftsmidler		1 752 551	1 765 818
Sum anleggsmidler		1 752 551	1 765 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 958
Andre fordringer		0	1 345
Sum fordringer		0	10 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 075	841 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 075	841 390
Sum omløpsmidler		993 075	851 693
SUM EIENDELER		2 745 626	2 617 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		420 865	160 745
Sum opptjent egenkapital		420 865	160 745
Sum egenkapital	13	422 065	161 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 201 590	2 310 976
Øvrig langsiktig gjeld		74 400	74 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 275 990	2 385 376
Sum langsiktig gjeld		2 275 990	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 759	58 990
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	15	10 812	11 199
Sum kortsiktig gjeld		47 571	70 190
Sum gjeld		2 323 561	2 455 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 626	2 617 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483733

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 658 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Harald Frøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 952 658 344
TRIKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	705 900	709 050
Sum inntekter		705 900	709 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 918	46 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 268	13 268
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	317 580	346 213
Sum kostnader		376 766	405 627
Driftsresultat		329 134	303 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	1 265
Annen finansinntekt		1 963	2 057
Sum finansinntekter		2 016	3 322
Annen rentekostnad		71 030	51 556
Sum finanskostnader		71 030	51 556
Netto finans		-69 014	-48 234
Ordinært resultat før skattekostnad		260 120	255 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 120	255 189
Årsresultat		260 119	255 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 119	255 188
Sum overføringer og disponeringer		260 119	255 188



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 201 590	2 310 976
Øvrig langsiktig gjeld		74 400	74 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 275 990	2 385 376
Sum langsiktig gjeld		2 275 990	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 759	58 990
Skyldige offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld	15	10 812	11 199
Sum kortsiktig gjeld		47 571	70 190
Sum gjeld		2 323 561	2 455 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 626	2 617 511



Organisasjonsnr: 952 658 344
TRIKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Trikken Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2022	År 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	781 502	632 095
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	260 119	255 188
Opptak lån / avdrag på lån	-109 385	-119 048
Andre forhold som påvirker disp midler	13 268	13 268
Årets endring i disponible midler	164 002	149 408
Disponible midler 31.12	945 504	781 502

Andre forhold som påvirker disponible midler er avskrivning av porttelefonanlegg og gressklipper.



Resultatregnskap Trikken Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	705 900	709 050	715 980	730 512
Sum inntekter		705 900	709 050	715 980	730 512
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 918	6 146	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Avskrivninger	4	13 268	13 268	0	0
Revisjonshonorar	5	3 250	4 209	3 300	3 400
Honorar forretningsfører		68 142	65 838	68 140	70 116
Vedlikehold	6	-1 454	47 399	813 500	99 500
Kjøp av tjenester	7	30 840	30 691	42 000	39 000
Tv/bredbånd		43 056	44 854	50 000	50 000
Forsikringer	8	19 906	17 876	20 000	24 000
Kommunale avgifter	9	109 134	97 183	125 000	107 000
Strøm og annen energi	10	36 760	32 522	29 024	34 000
Andre driftskostnader	11	7 946	5 641	12 532	11 500
Sum driftskostnader		376 766	405 627	1 209 136	484 156
Driftsresultat		329 134	303 423	-493 156	246 356
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		53	1 265	-1 200	0
Andre finansinntekter		1 963	2 057	0	0
Rentekostnader		71 030	51 556	70 712	137 685
Sum finansinntekter / finanskostnader		-69 015	-48 235	-71 912	-137 685
Årets resultat		260 119	255 188	-565 068	108 671
Disponering:					
Overført annen egenkapital		260 119	255 188	0	0
Sum disponeringer		-260 119	-255 188	0	0

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Balanse - Trikken Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	12 949	12 949
Bygninger	12	1 710 687	1 710 687
Andre driftsmidler	4	28 915	42 182
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 752 551	1 765 819
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	8 958
Andre fordringer		0	1 345
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		993 075	841 390
Sum omløpsmidler		993 075	851 693
SUM EIENDELER		2 745 626	2 617 511

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Balanse - Trikken Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		420 865	160 745
Sum egenkapital	13	422 065	161 945
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	2 201 590	2 310 976
Borettsinnskudd		74 400	74 400
Sum langsiktig gjeld		2 275 990	2 385 376
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 700	4 905
Leverandørgjeld		36 759	58 990
Skyldig off. myndigheter		0	2
Påløpne renter		531	289
Annen kortsiktig gjeld	15	4 581	6 005
Sum kortsiktig gjeld		47 571	70 190
Sum gjeld		2 323 561	2 455 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 626	2 617 511

Sted: _____, dato: _____

John Harald Frøen
Styreleder

Hilde Evjen
Styremedlem

Jørn Thomas Norup
Styremedlem

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Noter Trikken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	705 600
3608 Vannmåler, vann/avløp	300
Sum	705 900



Noter Trikken Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5210 Fri telefon	1 974
5290 Motkonto gruppe 52	-1 974
5400 Arbeidsgiveravgift	5 918
Sum	5 918

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Anleggsmidler

	Porttelefonanlegg	RoboConnect
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 544	21 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 544	21 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 629	14 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 915	7 000
Årets avskrivninger :	9 068	4 200
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :	8	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250



Noter Trikken Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	-4 940
6612 Drift vedlikehold brannsikring	3 486
Sum	-1 454

Konto 6601: Regnskapskontoen står i minus pga mottatt kreditnota i 2022 hvor tilhørende faktura er bokført i 2021.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	585
6780 Snøbrøyting og strøing	5 423
6783 Renholdstjenester	24 000
6784 Plenklipp, stell av utearealer	832
Sum	30 840

Note 8 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	19 906
Sum	19 906

Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	57 755
7764 Feieavgift	17 374
7765 Renovasjonsavgift	34 005
Sum	109 134

Note 10 - Strøm og annen energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	36 760
Sum	36 760

Klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Noter Trikken Borettslag

Note 11 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6490 Andre leiekostnader	4 135
6500 Verktøy og redskaper	1 010
6900 Telekommunikasjon	667
6940 Porto og distribusjonskostnader	368
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	568
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 198
Sum	7 946

Note 12 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	12 949
1100 Bygninger	626 512
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 084 175
Sum	1 723 636

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	420 865	160 745
SUM EGENKAPITAL	422 065	161 945

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Trikken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehab. bad/Refinansiering
Lånenummer:	12125545716
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 310 976
Avdrag i perioden:	109 385
Lånesaldo 31.12:	2 201 590
Saldo 5 år frem i tid:	1 628 552

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125545716	12	183 466	2 201 592

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2022
2998 Periodisering	4 581
Sum	4 581

Konto 2998: Gjelder påløpt strømkostnad for desember 2022.



Resultat og balanse med noter for Trikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trikken Borettslag

Styreleder	John Harald Frøen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hilde Evjen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Jørn Thomas Norup (sign.)	23.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Trikken Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trikken Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 260.119.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 27.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor