



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRELASTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 337 429	3 129 469
Annen driftsinntekt	13, 14	1 673 859	1 797 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 011 288</b>	<b>4 926 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	2 260 884	2 268 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 346 459</b>	<b>2 353 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 664 829</b>	<b>2 573 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 816	715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		255 646	181 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 830</b>	<b>-180 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 413 000	2 392 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 16	124 868 094	124 868 094
Sum varige driftsmidler		124 868 094	124 868 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		520 233	516 621
Sum finansielle anleggsmidler		520 233	516 621
Sum anleggsmidler		125 388 326	125 384 715
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			184
Andre fordringer		189 311	157 090
Sum fordringer		189 311	157 274
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 202	1 118 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 202	1 118 857
Sum omløpsmidler		1 615 514	1 276 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	23 725 197	21 312 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 725 197</b>	<b>21 312 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 730 197</b>	<b>21 317 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		520 233	516 621
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 671 505	9 323 067
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	93 744 189	95 245 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 935 926</b>	<b>105 085 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 460	257 043
Annen kortsiktig gjeld	17	65 257	1 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 717</b>	<b>258 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 273 644</b>	<b>105 343 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549367

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 058 063  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRELASTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Sølve Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 337 429	3 129 469
Annen driftsinntekt	13, 14	1 673 859	1 797 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 011 288</b>	<b>4 926 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	85 575	85 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 260 884	2 268 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 346 459</b>	<b>2 353 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 664 829</b>	<b>2 573 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 816	715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		255 646	181 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-251 830</b>	<b>-180 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	2 413 000	2 392 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 16			
Sum varige driftsmidler		124 868 094	124 868 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		520 233	516 621
Sum anleggsmidler		125 388 326	125 384 715
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		189 311	184
Sum fordringer		189 311	157 090
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 202	1 118 857
Sum omløpsmidler		1 426 202	1 118 857
Sum omløpsmidler		1 615 514	1 276 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital 11		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	23 725 197	21 312 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 725 197</b>	<b>21 312 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 730 197</b>	<b>21 317 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		520 233	516 621
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 671 505	9 323 067
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	93 744 189	95 245 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 935 926</b>	<b>105 085 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 460	257 043
Annen kortsiktig gjeld	17	65 257	1 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 717</b>	<b>258 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 273 644</b>	<b>105 343 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>



Organisasjonsnr: 984 058 063  
TRELASTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	10575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85575.00	85575.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til generalforsamling i Trelasten Borettslag**

Torsdag 11.05.2023 kl. 18:00 avholdes generalforsamling i  
Trelasten Borettslag i Skedsmo Røde kors, Storgata 24, Lillestrøm.

### **1. Konstituering**

#### **1.1 Valg av møteleder**

#### **1.2 Opptak av navnefortegnelse**

#### **1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen**

#### **1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt:**

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

### **2. Styrets årsberetning for 2022**

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Styrets årsberetning godkjennes.

### **3. Årsoppgjøret for 2022**

#### **3.1 Årsoppgjøret for 2022**

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2022 godkjennes

#### **3.2 Anvendelse av årsresultatet**

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

### **4. Styrehonorar**

#### **4.1 Styrehonorar**

Styrehonoraret foreslås til kr. 100.000, - Honoraret fordeles internt av styret.

**Forslag til vedtak:** Godkjent

### **5. Innkomne forslag**

Det har ikke kommet inn forslag til årets generalforsamling fra beboere



## 6. Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder for 1 år- forslag Pål Haukedahl  
Valg av 1 styremedlem for 1 år- forslag Bente Stern Bergersen  
Valg av varamedlemmer for 1 år- forslag Jorunn Veisten/Tom Kåre Borge  
Valg av valgkomite for 1 år- styret tar ansvar for valgkomite

### 6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder for 1 år- forslag Pål Haukedahl

**Forslag til vedtak:** Pål Haukedahl- valgt for 1 år

### 6.2 Valg av styremedlemmer

Valg av 1 styremedlem for 1 år- forslag Bente Stern Bergersen  
Valg av 1 styremedlem *ikke på valg* Stein Idar Stokke  
Valg av 1 styremedlem *ikke på valg* Jan Roger Skyttesæter

**Forslag til vedtak:** Bente Stern Bergersen- valgt for 1 år

### 6.3 Valg av varamedlemmer

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år- forslag Jorunn Veisten/Tom Kåre Borge

**Forslag til vedtak:** Jorunn Veisten- valgt for 1 år  
Tom Kåre Borge- valgt for 1 år

### 6.4 Valg av valgkomite

Valg av valgkomite for 1 år- styret tar ansvar for valgkomite

**Forslag til vedtak:** Valgkomite- styret tar hånd om valgkomite innen generalforsamling 2024

### 6.5 Valg av delegater til BORIs generalforsamling

- Delegat styreleder Pål Haukedahl
- Delegat styremedlem Stein Idar Stokke
- Varadelegat styremedlem Jan Roger Skyttesæter
- Varadelegat styremedlem Bente Stern Bergersen

**Forslag til vedtak:** Styrets innstilling vedtatt.



## Trelasten Borettslag- Styrets årsberetning 2022

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Pål Haukedahl, Odalsgata 36  
Styremedlem, Bente Mai Stern Bergersen, Odalsgata 30  
Styremedlem, Jan Roger Skyttesæter, Bjørnsons gate 33  
Styremedlem, Stein Idar Stokke, Bjørnsons gate 33  
Varamedlem, Tom Kåre Borge, Odalsgata 34  
Varamedlem, Jorunn Veisten Odalsgata 36

### Selskapsinformasjon

Trelasten Borettslag har organisasjonsnummer 984058063

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer:

984058063.

Ved eventuell faktura i PDF format sendes dette på e-post til [984058063@bori.no](mailto:984058063@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Trelasten Borettslag, 984058063.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Trelasten Borettslag ble stiftet 14.12.2005.

Borettslaget består av 50 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Odalsgata 30, 32, 34 og 36, samt Bjørnsons gate 33.

Eiendommen har gnr. 81, bnr. 1291 i Lillestrøm kommune, kommunenummer 3030.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektriske anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukking i boligen. Andelseier er også forpliktet til å varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplass og tekniske anlegg.

## **Av gjennomførte HMS-relaterte aktiviteter i 2022/23 nevnes:**

- årskontroll med test av felles brannvarslingsanlegg
- oppfølging av brannsikring i alle fellesarealer inklusive garasjeanlegg
- service på gass peis og gasskomfyr
- batteribytte på alle nødlys
- montert duepigge på gesimsene på alle hus

Styret gjennomfører jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Trelasten borettslag har serviceavtaler på alle tekniske installasjoner. Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS har ukentlig kontroll med alle bygninger og uteområder, og varsler styret ved behov.

## **Styrets arbeid**

### **Saker styret har jobbet med/tatt opp siden generalforsamling 5. mai 2022:**

Foruten oppfølging av borettslagets daglige drift, er styrets arbeid inndelt i 3 hovedbolker:

1. på vårparten forberedes og gjennomføres generalforsamling og beboermøte
2. senhøstes gjøres forberedelser og beslutninger rundt påfølgende års budsjett (herunder regulering av fellesutgiftene)
3. styremøter avholdes gjennom hele året, normalt fordelt med 3-4 på hver side av sommeren.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 styremøter. Av saker som er behandlet/fulgt opp siden forrige generalforsamling nevnes:

- Økonomioppfølging, herunder kontroll og anvisning av fakturaer
- Besvart og håndtert henvendelser fra andelseiere
- Montering av mottaker på garasjeporter i nr. 30 og nr. 34 (Feyling) som er tilpasset bruk av gamle og nye håndsendere
- Montering av GSM moduler til våre 5 heiser (Otis)



- Revidert serviceavtale med Klima og Byggservice AS (KBS) på ventilasjonsanlegget, som innebærer nedsatt pris og bedre serviceoppfølging
- Byttet styringsenhet og trafo på viftesystemet i fire garasjeanlegg. Her er avtrekksvifter innstilt med nattestengning mellom kl. 2400 og kl. 0700
- Vurderer utskifting av brannsentral – den typen borettslaget har er ikke lenger i produksjon og reservedeler kan ikke skaffes (Schneider Electric)
- Byttet gassleverandør (fra tidligere Flogas Norge AS) til Progas AS – gunstigere avtale når det gjelder pris og oppfølging – sensor montert i gasstanker på firmaets regning
- Utviklingen i Lillestrøm Nord: Tilstedeværelse med styrerepresentanter på møte om kommuneplan arealdel i Rådhuset, deltatt på møte på Teams, hatt eget styremøte med gjennomgang av mulighetsstudiene fra arkitekter og utbyggere
- Sendt mail med informasjon til alle representanter i kommunestyret.
- Fulgt opp og innhentet informasjon fra leverandør til beboer med behov for bytte av inngangsdør til leilighet
- Montering av duepigger på gesims på kortvegg over garasjeport i hus nr. 32.  
Det er budsjettert med montering av duepigger på alle gesimsen i borettslaget til våren
- Byttet luftekanal (mannluke) i søppelnedkastet som benyttes av beboere i husene nr. 36 og nr. 33. Den som ble byttet installeres i søppel nedkast ved nr. 34
- Oppfølging av brannsikring i henhold til Forskrift om brannforebygging i borettslagets garasjeanlegg og alle fellesarealer
- Tilrettelagt for årskontroll 2022 på brannvarslingssystemet
- Regi og forberedelser til årlig service (Assemblin AS) på gass-anlegg og gass-peiser våren 2023 - beregning av gassforbruk fra forrige års avlesning for den enkelte andelsleilighet
- Skiftet batterier i alle nødlys i oppganger i borettslaget
- Byttet forsikringsselskap fra If til Protector – bedre dekning/lavere pris
- Avlesning av vannmålere i alle hus hver måned for egenkontroll av forbruk
- Styremedlemmer deltok på kurs hos BORI desember 2022 vedrørende omlegging av deres forvaltningssystem, herunder Styreportalen
- Utsendelse av hovedpunkter fra beboermøtet 18. mai 2022
- Informasjonsskriv oktober 2022 - diverse
- Informasjonsskriv november 2022 – økning av fellesutgifter

**Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.**



## Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr. 2.664 829- og et positivt årsresultat på kr. 2.413 000-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- kostnadene til strøm har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- vedlikehold ventilasjon har noe høyere kostnader enn antatt grunnet bytte av regulator som ikke var medregnet i budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneoptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr. 1.277 797-

I 2014 ble det foretatt avsetninger til fremtidig ansvar for vedlikehold. Midlene er øremerket og beløper seg pr 31.12.2022 til kr. 520 233- Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på borettslagets drift, vil styret nevne:

- økte kostnader som strøm og kommunale avgifter (vanskelig å spå for resten av året)

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring med 5 % pr. 01.01.2023.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter, det er lagt til grunn en økning på 15 % i forhold til 2022.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.



## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold i 2023:

- utskifting av brann sentralene
- montere duepigger på alle hus
- fjerne mose på tak i inngangspartier
- fortsatt oppgradering av garasjeporter med ny motor
- vurderer maling/opp-pussing i oppgangene
- vurdere gangveien mellom husene

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å nedbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORI's klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes, kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved betaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Protector, polise nr. 3122668. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Hvis styreleder ikke er tilgjengelig, ta direkte kontakt med skadeavdelingen i Protector.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.



## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI.

Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av Telia.

## Parkering og ladning av bil

Borettslaget har 45 parkeringsplasser i garasjer tilknyttet 9 leiligheter i hver blokk, og 5 parkeringsplasser ute som tilhører den 10. leiligheten i hver blokk. I tillegg har vi 16 gjesteparkeringsplasser som kan benyttes alle hverdager fra kl. 1700- 0700, samt hele døgnet i helger og skoleferier. Denne ordningen er en tinglyst avtale datert 08.12.2005.

***Ved ønsket installering av lader på tildelt parkeringsplass i garasjeanleggene, skal styret varsles skriftlig.***

Firmaet SEKO Elektro AS er borettslagets leverandør ved installasjon. Det er dette firmaet som har klargjort sikringsskapene. Installering skjer for andelseiers regning. (Husordensregler pkt. 10, el-uttak for biler i garasjer) De 5 parkeringsplassene som tilhører borettslaget ute (1 leilighet i hvert bygg), har stikkontakt for motorvarmer.

## Driften av borettslaget

1. borettslaget har avtale med Svendsen vaktmester og vedlikeholds service om vaktmestertjeneste.
2. nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.
3. renhold i fellesarealene utføres av: Svendsen Vaktmester & Vedlikeholdservice AS.
4. styret kan også kontaktes på epost [trelastenborettslag@gmail.com](mailto:trelastenborettslag@gmail.com).
5. det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.
6. energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

**Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.**



**Trelasten Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Trelasten Borettslag org.nr. 984058063



## Resultatregnskap 2022

Trelasten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 337 429	3 129 469	3 259 192	3 498 298
Nedskrivning IN-gjeld	13, 14	1 673 859	1 797 211	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 011 288</b>	<b>4 926 681</b>	<b>3 259 192</b>	<b>3 498 298</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	85 575	85 575	85 575	110 575
Konsulenttjenester	3	134 620	126 061	129 945	135 590
Kontingenter	4	23 053	20 080	20 403	20 403
Rep og vedlikehold	5	573 723	431 101	607 500	502 150
Forsikringer		113 859	100 102	105 500	124 887
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	606 909	596 767	650 000	771 500
Energi og fyring	7	344 100	542 311	400 000	370 000
Kabel-TV og telefoni		193 938	175 734	178 500	200 000
Driftskostnader	8	260 312	263 844	274 000	279 050
Andre driftskostnader	9	10 370	12 024	17 400	16 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 346 459</b>	<b>2 353 600</b>	<b>2 468 823</b>	<b>2 530 555</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>2 664 829</b>	<b>2 573 081</b>	<b>790 369</b>	<b>967 743</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		3 816	715	1 000	0
Finanskostnad		255 646	181 064	237 428	420 972
<b>Sum finansposter</b>		<b>-251 830</b>	<b>-180 349</b>	<b>-236 428</b>	<b>-420 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>	<b>553 941</b>	<b>546 771</b>
Overført til annen egenkapital	12	2 413 000	2 392 732	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>2 413 000</b>	<b>2 392 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Trelasten Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Trelasten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	112 526 094	112 526 094
Tomt	10, 16	12 342 000	12 342 000
Sum varige driftsmidler		124 868 094	124 868 094
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		520 233	516 621
Sum finansielle anleggsmidler		520 233	516 621
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 388 326</b>	<b>125 384 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		181 436	157 090
Kundefordringer		0	184
Andre fordringer		7 875	0
Sum fordringer		189 311	157 274
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 426 202	1 118 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 615 514</b>	<b>1 276 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>

Balanserapport 2022 for Trelasten Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Trelasten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	5 000	5 000
Annen egenkapital	12	23 725 197	21 312 197
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 730 197</b>	<b>21 317 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		520 233	516 621
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	8 671 505	9 323 067
IN-Gjeld	14	31 051 189	32 552 875
Borettsinnskudd	15	62 693 000	62 693 000
Sum langsiktig gjeld		102 935 926	105 085 563
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 460	257 043
Annen kortsiktig gjeld	17	65 257	1 042
Sum kortsiktig gjeld		337 717	258 086
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 273 644</b>	<b>105 343 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 003 840</b>	<b>126 660 846</b>

Trelasten Borettslag

Pål Haukedahl  
Styrets leder

Bente Mai Stern Bergersen  
Styremedlem

Jan Roger Skyttesæter  
Styremedlem

Stein Idar Stokke  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Trelasten Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	479 371	514 717	495 316	431 056
Fjernvarme	207 174	134 594	130 000	130 000
Generelle felleskostnader	2 396 340	2 304 300	2 396 448	2 516 270
Renter IN	254 544	175 858	237 428	420 972
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 337 429</b>	<b>3 129 469</b>	<b>3 259 192</b>	<b>3 498 298</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	75 000	75 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	10 575
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>110 575</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	111 024	107 896	111 025	116 065
Revisjon	5 000	5 000	5 500	5 500
Tilleggstjenester	18 596	13 165	13 420	14 025
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>134 620</b>	<b>126 061</b>	<b>129 945</b>	<b>135 590</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 650	0	0	0
NBBL/BORI	20 403	20 080	20 403	20 403
<b>Sum kontingenter</b>	<b>23 053</b>	<b>20 080</b>	<b>20 403</b>	<b>20 403</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	25 000	30 000
Avfallsug-anlegg	47 464	21 550	27 500	30 000
Brannsikring	14 544	23 926	0	0
Bygninger	74 424	0	150 000	80 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Eiendom	2 979	0	0	0
Elektro	29 308	82 780	20 000	20 000
Fyringsanlegg	52 470	72 286	76 000	56 150
Garasjer	33 861	52 685	50 000	60 000
Heis	127 752	101 169	100 000	96 000
Utvendig anlegg	35 500	500	10 000	25 000
Vedlikeholdsfond	3 611	204	0	0
Ventilasjon	39 310	76 001	89 000	75 000
VVS	112 500	0	50 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>573 723</b>	<b>431 101</b>	<b>607 500</b>	<b>502 150</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	135 414	133 440	140 000	149 000
Kommunale avgifter	471 495	463 327	510 000	622 500
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>606 909</b>	<b>596 767</b>	<b>650 000</b>	<b>771 500</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fyringsolje	73 279	209 207	120 000	120 000
Strøm	270 821	333 105	280 000	250 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>344 100</b>	<b>542 311</b>	<b>400 000</b>	<b>370 000</b>



## Note 8 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Drift og vedlikehold	-5 187	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	711	0	0
Sjøpeltømming / container	8 096	7 011	9 000	9 000
Vaktmester	257 403	256 122	265 000	270 050
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>260 312</b>	<b>263 844</b>	<b>274 000</b>	<b>279 050</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Belysning, sikringer	0	2 825	5 000	5 000
Nøkler, låser, skilt	879	4 801	2 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	0	1 000	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>879</b>	<b>7 626</b>	<b>8 000</b>	<b>6 000</b>
Generalforsamling	7 090	1 630	7 000	8 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>7 090</b>	<b>1 630</b>	<b>7 000</b>	<b>8 000</b>
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 768	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 768</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 370</b>	<b>12 024</b>	<b>17 400</b>	<b>16 400</b>



### Note 10 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	112 526 094	12 342 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	112 526 094	12 342 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	112 526 094	12 342 000
Antall levetid i år		

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 000 fordelt på 50 à kr. 100.

### Note 12 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	21 312 197	18 919 465
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 413 000	2 392 732
Sum opptjent egenkapital 31.12	23 725 197	21 312 197

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	8 671 505	9 323 067
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>8 671 505</b>	<b>9 323 067</b>



**Note 14 Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131179454</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4,76 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Oppr. Lånebeløp:	62 880 000
Lånesaldo 01.01:	9 323 066
Avdrag i perioden:	479 389
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 671 505</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 324 845
Andelssaldo 01.01:	32 552 875
Innbetalt IN i perioden:	172 173
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 501 686
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>31 051 189</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 722 694</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

**Note 15 Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	102 415 693	104 568 942
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	124 868 094	124 868 094
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	177 693 000	177 693 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt rente	1 943	1 042
Annen kortsiktig gjeld	63 314	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>65 257</b>	<b>1 042</b>

Annen kortsiktig gjeld kommer av problemer med fakturering for desember 2022. Dette er blitt gjort opp i januar 2023.



## Note 18 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 018 045</b>	<b>937 242</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 413 000	2 392 732
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	3 611	204
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-479 389	-514 717
Nedskrivning IN-gjeld	-1 673 859	-1 797 211
Endringer i andre langsiktige poster	-3 611	-204
B. Årets endring i disponible midler	259 751	80 804
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 277 797</b>	<b>1 018 046</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 615 514	1 276 131
- Kortsiktig gjeld	337 717	258 086
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 277 797</b>	<b>1 018 045</b>



## 473 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Skyttesæter, Jan Roger** 2023-03-30

Identifikasjon

 Skyttesæter, Jan Roger

Navn Dato  
**Bergersen, Bente Mai Stern** 2023-03-30

Identifikasjon

 Bergersen, Bente Mai Stern

Navn Dato  
**Stokke, Stein Idar** 2023-04-13

Identifikasjon

 Stokke, Stein Idar

Navn Dato  
**Haukedahl, Pål** 2023-04-01

Identifikasjon

 Haukedahl, Pål



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



Til generalforsamlingen i Trelasten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trelasten Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 413 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.04.2023 22.44.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.