



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLDALEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Janne Marie Kronberg Ekelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	38 794 263	33 068 609
Sum inntekter		38 794 263	33 068 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 184 791	1 411 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 180	133 680
Annen driftskostnad		15 706 444	114 633 525
Sum kostnader		19 863 949	118 753 285
Driftsresultat		18 930 314	-85 684 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775 926	756 738
Sum finansinntekter		775 926	756 738
Annen rentekostnad		16 993 047	13 354 267
Sum finanskostnader		16 993 047	13 354 267
Netto finans		-16 011 989	-12 424 715
Ordinært resultat før skattekostnad		5 550 727	-95 707 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 550 727	-95 707 304
Årsresultat		2 918 325	-98 109 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 325	-98 109 392
Sum overføringer og disponeringer		2 918 325	-98 109 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	63 430 219	63 430 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	685 277	820 457
Sum varige driftsmidler		64 115 496	64 250 676
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 033 083	1 944 654
Sum finansielle anleggsmidler		2 033 083	1 944 654
Sum anleggsmidler		66 148 579	66 195 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		706 273	706 619
Andre fordringer		2 756 009	2 570 830
Sum fordringer		3 462 282	3 277 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 055 031	21 545 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 055 031	21 545 223
Sum omløpsmidler		19 517 315	24 822 673
SUM EIENDELER		85 665 894	91 018 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		40 800	40 800
Sum innskutt egenkapital		40 800	40 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-270 750 484	-273 668 809
Sum opptjent egenkapital		-270 750 484	-273 668 809
Sum egenkapital	5	-270 709 685	-273 628 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	333 722 877	340 648 298
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 512 800	18 512 800
Sum annen langsiktig gjeld		352 235 677	359 161 098
Sum langsiktig gjeld		352 235 677	359 161 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 497 271	4 058 747
Skyldige offentlige avgifter		70 451	286 939
Annen kortsiktig gjeld		572 180	1 139 229
Sum kortsiktig gjeld		4 139 902	5 484 915
Sum gjeld		356 375 578	364 646 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 665 894	91 018 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		352 235 677	359 161 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533083

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLDALEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Janne Marie Kronberg Ekelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 948 207 737
TROLLDALEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	38 794 263	33 068 609
Sum inntekter		38 794 263	33 068 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 184 791	1 411 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 180	133 680
Annen driftskostnad		15 706 444	114 633 525
Sum kostnader		19 863 949	118 753 285
Driftsresultat		18 930 314	-85 684 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775 926	756 738
Sum finansinntekter		775 926	756 738
Annen rentekostnad		16 993 047	13 354 267
Sum finanskostnader		16 993 047	13 354 267
Netto finans		-16 011 989	-12 424 715
Ordinært resultat før skattekostnad		5 550 727	-95 707 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 550 727	-95 707 304
Årsresultat		2 918 325	-98 109 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 918 325	-98 109 392
Sum overføringer og disponeringer		2 918 325	-98 109 392



Sum opptjent egenkapital		-270 750 484	-273 668 809
Sum egenkapital	5	-270 709 685	-273 628 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	333 722 877	340 648 298
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 512 800	18 512 800
Sum annen langsiktig gjeld		352 235 677	359 161 098
Sum langsiktig gjeld		352 235 677	359 161 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 497 271	4 058 747
Skyldige offentlige avgifter		70 451	286 939
Annen kortsiktig gjeld		572 180	1 139 229
Sum kortsiktig gjeld		4 139 902	5 484 915
Sum gjeld		356 375 578	364 646 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 665 894	91 018 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		352 235 677	359 161 098



Organisasjonsnr: 948 207 737
TROLLDALEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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



RESULTATREGNSKAP 2024 Trolldalen 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		37 399 152	31 815 588	37 399 349	39 269 316
Andre driftsinntekter	2	1 395 111	1 253 021	1 012 896	1 034 496
SUM INNETEKTER		38 794 263	33 068 609	38 412 245	40 303 812
KOSTNADER					
Lønn	1	1 095 231	1 037 854	900 000	980 000
Pensjonskostnader		44 785	42 080	43 000	45 000
Refusjoner	1	-63 986	-8 744	0	0
Styrehonorar		0	200 735	200 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	1	153 546	181 334	155 100	173 430
Avskrivninger	3	135 180	133 680	0	0
Strøm		1 291 110	1 386 343	2 035 000	1 260 000
Renhold		386 867	228 755	260 000	260 000
Rehabilitering		569 390	100 374 748	0	0
Vedlikehold bygg		1 233 399	1 381 241	450 000	9 300 000
Vedlikehold VVS		135 668	1 206 177	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		327 914	99 340	100 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		908 159	240 323	600 000	600 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		4 957	3 995	0	4 000
Revisjonshonorar	0	62 500	50 000	56 000	56 000
Forretningsførerhonorar		1 017 396	1 017 396	1 017 397	1 017 396
Andre konsulenttjenester		128 653	162 595	150 000	100 000
Telefon/internett		47 684	70 849	60 000	50 000
Årsavgift TV/Internett		2 224 589	2 066 626	2 220 000	2 400 000
Kontingent boligbyggelag		122 400	122 400	122 400	122 400
Forsikringer		2 135 297	1 934 925	2 365 000	2 645 000
Kommunale avgifter		7 383 710	6 325 463	7 267 000	8 550 000
Vakthold		0	4 652	10 000	0
Andre driftskostnader		519 501	490 517	500 000	500 000
SUM KOSTNADER		19 863 949	118 753 285	18 610 897	28 563 226
DRIFTSRESULTAT		18 930 314	-85 684 676	19 801 348	11 740 586
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		775 926	756 738	350 000	350 000
Rentekostnader		16 993 047	13 354 267	16 630 192	16 749 515
Utbytte Gjensidige		205 132	172 813	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-16 011 989	-12 424 715	-16 280 192	-16 399 515
ÅRSRESULTAT		2 918 325	-98 109 392	3 521 156	-4 658 929
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		2 918 325	-98 109 392	3 521 156	-4 658 929
SUM OVERFØRINGER		2 918 325	-98 109 392	3 521 156	-4 658 929



BALANSE 2024 Trolldalen 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	7	63 430 219	63 430 219
Andre driftsmidler	3	685 277	820 457
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd	4	2 033 083	1 944 654
SUM ANLEGGSMIDLER		66 148 579	66 195 330
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		652 459	701 209
Andre restanser		53 814	5 410
Andre fordringer		2 756 009	2 570 830
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		15 254 267	20 614 972
Høyrentekonto		742 363	710 074
Skattetrekk		58 401	220 177
SUM OMLØPSMIDLER		19 517 315	24 822 673
SUM EIENDELER		85 665 894	91 018 003



BALANSE 2024 Trolldalen 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		40 800	40 800
Annen egenkapital		-273 668 809	-273 668 809
Årets resultat		2 918 325	0
SUM EGENKAPITAL	5	-270 709 685	-273 628 009
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	8	333 722 877	340 648 298
Borettsinnskudd	6	18 512 800	18 512 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		352 235 677	359 161 098
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		7 610	10 367
Forskuddsbetalte felleskostnader		210 585	169 359
Leverandørgjeld		3 497 271	4 058 747
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		103 615	111 713
Annen kortsiktig gjeld		176 622	176 622
Offentlige avgifter		70 451	286 939
Påløpte renter		73 748	671 168
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 139 902	5 484 915
SUM GJELD		356 375 578	364 646 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 665 894	91 018 003
Pantestillelser		352 235 677	359 161 098

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Janne Marie Kronberg Ekelund
Styreleder

Ole-Andre Hagman
Styremedlem

Trine Sagen
Styremedlem

Carina Haug
Styremedlem

Hans Marius Andresen
Styremedlem

Frode Aasgaard
Styremedlem

Signe Jessica Blankenberg
Styremedlem

56 Trolldalen 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	19 337 758	-432 510
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 918 325	-98 109 392
Tilbakeføring avskrivninger	135 180	133 680
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	0	-489 025
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 925 421	118 304 376
Endring i andre langsiktige poster	-88 429	-69 371
B. Årets endring disponible midler	-3 960 345	19 770 268
C. Disponible midler UB	15 377 413	19 337 758

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 LØNN	924 519	870 039
5101 OVERTID	52 268	56 098
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	118 444	111 717
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-63 986	-8 744
5801 Motkonto refusjon sykepenger	-63 986	-8 744
5802 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	63 986	8 744
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	136 845	165 581
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	16 701	15 752
Sum	1 184 791	1 210 444

Borettslaget har 1 fast vaktmester samt flere personer på timebasis.

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	181 762	0
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	1 012 896	1 198 382
3611 LEIEINTEKTER PARKERING	178 742	0
3690 Parkeringsoblat	21 710	54 639
Sum	-1 395 111	-1 253 021

Note 3 - Andre driftsmidler

	Husqvarna Rider Pro	ATV	Traktor m/utstyr	Ford Ranger	Total
Anskaffet år:	2022	2021	2012	2023	
Antatt levetid i år:	5	5	10	10	
Kostpris 01.01	309 000	86 900	1 101 250	559 900	2 057 050
+ Nyanskaffet i året	0	0	0	0	0
- Salg/utrantering av anskaffelseskost	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	309 000	86 900	1 101 250	559 900	2 057 050
Samlede avskrivninger 01.01	72 100	49 243	1 101 250	14 000	1 236 593
+ Avskrivninger i år	61 800	17 380	0	56 000	135 180
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrantering	0	0	0	0	0
Samlede avskrivninger pr. 31.12	133 900	66 623	1 101 250	70 000	1 371 773
Bokført verdi pr. 31.12	175 100	20 277	0	489 900	685 277

Note 4 - Øremerkede bankinnskudd

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Note 5 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Note 6 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	18 512 800	18 512 800
Sum	-18 512 800	-18 512 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1976	63 430 219
Bokført verdi pr. 31.12	63 430 219

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	95377048912	61188239241	67140519268
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2017
Rentesats:	5.60 %	6.45 %	3.60 %
Betingelser:			Delvis rentesikret lån 2,45 % + margin 1,15% til 03/32
Beregnet innfridd:	30.12.2065	15.05.2024	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	241 000 000	5 500 000	35 850 000
Lånesaldo 01.01:	241 000 000	4 473 100	95 175 198
Avdrag i perioden:	0	4 473 100	2 452 321
Lånesaldo 31.12:	241 000 000	0	92 722 877

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140519268	60	265 191	15 911 460
	12	249 249	2 990 988
	30	248 829	7 464 870
	10	248 821	2 488 210
	16	245 893	3 934 288
	26	245 885	6 393 010
	12	227 434	2 729 208
	34	227 425	7 732 450
	13	224 077	2 913 001
	67	224 069	15 012 623
	42	220 713	9 269 946
	2	220 705	441 410
	16	197 211	3 155 376
	1	191 765	191 765
	11	191 757	2 109 327
	4	190 499	761 996
	32	180 430	5 773 760
	8	173 718	1 389 744
	11	171 620	1 887 820
	1	171 612	171 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377048912	60	689 269	41 356 140
	12	647 834	7 774 008
	30	646 743	19 402 290
	10	646 722	6 467 220
	16	639 110	10 225 760
	26	639 089	16 616 314
	12	591 132	7 093 584
	34	591 111	20 097 774

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Trolldalen 1 Borettslag

Pantegjeld

13	582 409	7 571 317
67	582 388	39 019 996
42	573 664	24 093 888
2	573 643	1 147 286
16	512 580	8 201 280
1	498 426	498 426
11	498 404	5 482 444
4	495 133	1 980 532
32	468 963	15 006 816
8	451 517	3 612 136
11	446 065	4 906 715
1	446 043	446 043

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 95377048912 har første avdrag 30.03.2026 med kr 409 042

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
60	689 269	390
12	647 834	367
30	646 743	366
10	646 722	366
16	639 110	362
26	639 089	362
12	591 132	334
34	591 111	334
13	582 409	330
67	582 388	329
42	573 664	325
2	573 643	325
16	512 580	290
1	498 426	282
11	498 404	282
4	495 133	280
32	468 963	265
8	451 517	255
11	446 065	252
1	446 043	252

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Trollaldalen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollaldalen 1 Borettslag

Styreleder	Janne Marie Kronberg Ekelund (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Trine Sagen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Hans Marius Andresen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Carina Haug (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Frode Aasgaard (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Ole-Andre Hagman (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Signe Jessica Blankenberg (sign.)	05.05.2025



Til generalforsamlingen i Trolldalen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trolldalen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 årsrapporten 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 7. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-05-07 12:09

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.