



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 576 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROÅSLIA BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Jan Erik Alm Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 136	1 731 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 136</b>	<b>1 731 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	85 604	66 460
Annen driftskostnad	11,12, 13	755 667	1 480 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 271</b>	<b>1 546 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 865</b>	<b>184 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		257 372	318 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-257 234</b>	<b>-318 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 234</b>	<b>-318 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>630 631</b>	<b>-133 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 631</b>	<b>-133 560</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>630 632</b>	<b>-133 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 632	-133 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 632</b>	<b>-133 561</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	7,8	12 300 500	12 300 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 300 500</b>	<b>12 300 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 300 500</b>	<b>12 300 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,14	6 000	6 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 851	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 851</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>852 851</b>	<b>6 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 153 351</b>	<b>12 306 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 613 930	-3 244 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 613 930</b>	<b>-3 244 561</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 611 130</b>	<b>-3 241 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	15 664 304	10 976 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 664 304</b>	<b>10 976 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 664 304</b>	<b>10 976 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 955	22 632
Annen kortsiktig gjeld	5,14	81 222	4 549 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 177</b>	<b>4 572 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 480</b>	<b>15 548 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 153 351</b>	<b>12 306 500</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474183

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 576 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROÅSLIA BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Jan Erik Alm Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 950 576 898  
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 136	1 731 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 136</b>	<b>1 731 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	85 604	66 460
Annen driftskostnad	11, 12, 13	755 667	1 480 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 271</b>	<b>1 546 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 865</b>	<b>184 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		257 372	318 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-257 234</b>	<b>-318 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 234</b>	<b>-318 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 631</b>	<b>-133 560</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>630 632</b>	<b>-133 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		630 632	-133 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 632</b>	<b>-133 561</b>



Organisasjonsnr: 950 576 898  
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 12 300 500 12 300 500  
Sum varige driftsmidler 12 300 500 12 300 500

Sum anleggsmidler 12 300 500 12 300 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 9,14 6 000 6 000  
Sum fordringer 6 000 6 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 846 851 0  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 846 851 0

Sum omløpsmidler 852 851 6 000

SUM EIENDELER 13 153 351 12 306 500

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 2 800 2 800  
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -2 613 930 -3 244 561  
Sum opptjent egenkapital -2 613 930 -3 244 561

Sum egenkapital 2 -2 611 130 -3 241 761

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 15 664 304 10 976 257  
Sum annen langsiktig gjeld 15 664 304 10 976 257



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 664 304</b>	<b>10 976 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 955	22 632
Annen kortsiktig gjeld	5,14	81 222	4 549 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 177</b>	<b>4 572 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 480</b>	<b>15 548 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 153 351</b>	<b>12 306 500</b>



Organisasjonsnr: 950 576 898  
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

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**



176 Troåslia Borettslag IV		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1 679 664	1 679 664	1 679 664	1 679 664	
Innkrevde individuelle finanskostnader	49 472	52 055	61 740	61 740	
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>1 729 136</b>	<b>1 731 719</b>	<b>1 741 404</b>	<b>1 741 404</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	10 77 400	65 400	77 400	77 400	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	10 8 204	1 060	6 932	8 204	
Forretningsførsel	93 288	91 074	93 291	95 600	
Kontingent BBL	8 400	8 400	8 400	8 400	
Revisjon	11 7 250	7 450	7 250	7 500	
Forsikringspremier	75 786	72 501	76 100	80 300	
Kommunale avgifter	427 310	389 326	400 000	436 000	
Andre driftskostnader	12 58 616	74 354	35 000	35 000	
Vedlikehold	13 85 017	837 163	140 000	140 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>841 271</b>	<b>1 546 729</b>	<b>844 373</b>	<b>888 404</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>887 865</b>	<b>184 990</b>	<b>897 031</b>	<b>853 000</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter	138	0	0	0	
Individuelle finanskostnader	16 816	20 880	16 500	16 500	
Finanskostnader	240 556	297 671	254 000	346 000	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-257 234</b>	<b>-318 551</b>	<b>-270 500</b>	<b>-362 500</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2 630 632</b>	<b>-133 561</b>	<b>626 531</b>	<b>490 500</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>	<b>630 632</b>	<b>-133 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



176 Troåslia Borettslag IV			
BALANSE			
2021			
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	7, 8	2 159 250	2 159 250
Eiendom	7, 8	10 141 250	10 141 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 300 500</b>	<b>12 300 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		846 851	0
Andre fordringer	9, 14	6 000	6 000
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>852 851</b>	<b>6 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 153 351</b>	<b>12 306 500</b>

176 Troåslia Borettslag IV Orgnr.: 950576898 Utskriftsdato 09.03.2022



176 Troåslia Borettslag IV		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	2 800	2 800		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	-2 613 930	-3 244 561		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 613 930</b>	<b>-3 244 561</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-2 611 130</b>	<b>-3 241 761</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	14 995 104	10 307 057		
Borettsinnskudd	4, 6	669 200	669 200		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>15 664 304</b>	<b>10 976 257</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Vestbo i mellomregning		0	4 480 418		
Leverandørgjeld		18 955	22 632		
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	81 222	68 954		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 177</b>	<b>4 572 004</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>15 764 480</b>	<b>15 548 261</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 153 351</b>	<b>12 306 500</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Erik Alm Bendiksen  
Leder

Atle Holm  
Styremedlem

Ove Olsen  
Styremedlem



## Note 176 Troåslia Borettslag IV 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 176 Troåsli Borettslag IV 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-4 566 004</b>	<b>-4 085 550</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	630 632	-133 561
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	4 720 703	-315 718
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-32 656	-31 175
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>5 318 678</b>	<b>-480 453</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>752 674</b>	<b>-4 566 004</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	846 851	0
Kortsiktige fordringer	6 000	6 000
Omløpsmidler	852 851	6 000
Kortsiktig gjeld	-100 177	-4 572 004
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>752 674</b>	<b>-4 566 004</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Annen egenkapital	-3 244 561	630 632	-2 613 930
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-3 241 761</b>	<b>630 632</b>	<b>-2 611 130</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 176 Troåsliå Borettslag IV 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA Bank	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364608237	12127590425	12127590417
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2014
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.09.2046	31.12.2043	13.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	14 225 934	1 100 000	11 266 684
Lånesaldo 01.01:	0	914 784	9 392 274
Avdrag i perioden:	112 958	32 656	9 392 274
Opptak i perioden:	14 225 934	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 112 976</b>	<b>882 127</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 781 814	716 507	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	630 053	4 410 371
	21	504 035	10 584 735

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>669 200</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	81 222	68 954
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>68 954</b>



## Note 176 Troåsli Borettslag IV 2021

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	14 112 976	9 392 274
2265 Andre pantelån "IN-light"	882 127	914 784
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
<b>Sum</b>	<b>15 664 304</b>	<b>10 976 257</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2021
1150 Tomt	2 159 250
1110 Garasjer	1 000
1120 Bygningsmessige anlegg	9 334 355
1197 Påkostning eiendom	805 895
<b>Sum</b>	<b>8</b>

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt Weis-Rosenkro Stifte	Tomt Bygningsmes: Anlegg	Garasjer	Nye parkeringsplas: 2012	Nye parkeringsplas: 2013	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 153 025	6 225	9 334 355	1 000	226 004	579 891
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 153 025	6 225	9 334 355	1 000	226 004	579 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 153 025	6 225	9 334 355	1 000	226 004	579 891
Anskaffelsesår :	2019	1967	1967	2008	2012	2013
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1553 Debitorer garasjer	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>6 000</b>



## Note 176 Troåsli Borettslag IV 2021

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	77 400	0
5330 Styrehonorar lag	0	65 400
5400 Arbeidsgiveravgift	8 204	6 932
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-5 872
<b>Sum</b>	<b>85 604</b>	<b>66 460</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 11 - Ytelser/godgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	700
6391 Snømåking strøing	48 796	43 031
6392 Containerleie / tømming	0	22 632
6500 Verktøy og redskaper	558	6 017
6525 IT utstyr	7 347	0
6551 Nøkler, låser o.l	0	319
6940 Porto	1 215	0
7420 Gaver fradragsberettiget	0	1 055
7741 Kurskostnader	700	600
<b>Sum</b>	<b>58 616</b>	<b>74 354</b>

### Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	0	699 312
6602 Vedlikehold VVS	38 119	7 908
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	5 487	46 611
6618 Fri dugnadsutbetaling	13 000	1 200
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 604	10 836
6630 Egenandel forsikring	0	8 000
6640 Periodisk vedlikehold	11 630	47 148
6641 Malerarbeid	1 673	2 726
6690 Vedlikehold og diverse	3 504	13 424
<b>Sum</b>	<b>85 017</b>	<b>837 163</b>

Note 176 Troåsli Borettslag IV Orgnr.: 950576898 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 176 Troåsliå Borettslag IV 2021

Note 14 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>Nye bad - IN-light</u>	2021	2020
IB 01.01	68954	59269
Konto 3843 Innbetalt	61 740	61 740
Konto 8195 Renter	16816	20880
Konto 2265 Avdrag	32656	31175
Innbetalt for mye	12268	9685
<b>UB 31.12</b>	<b>81222</b>	<b>68954</b>



Resultat og balanse med noter for Troåslia Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Troåslia Borettslag IV**

Styreleder	Jan Erik Alm Bendiksen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ove Olsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Atle Holm (sign.)	22.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Troåslia Borettslag IV

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag IV 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XTOC1-IEG0P-KDNE8-4532W-G6KUZ-FEX0C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTOC1-IEG0P-KDNE8-4532W-G6KUZ-FEXQC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Troåslia Borettslag IV

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag IV 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XTOC1-IEG0P-KDNE8-4532W-G6KUZ-FEX0C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTOC1-IEG0P-KDNE8-4532W-G6KUZ-FEXQC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>