



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 922 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLKNOTTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Koldalsvegen 12, 14, 16, 18, 20, 22  
4700 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Rune Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 824 312	1 495 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 312</b>	<b>1 495 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 644	55 624
Annen driftskostnad	1,4,5	772 993	1 092 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 636</b>	<b>1 147 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 676</b>	<b>347 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 703	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 703</b>	<b>272</b>
Annen finanskostnad		159 220	68 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 220</b>	<b>68 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 517</b>	<b>-68 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>833 158</b>	<b>279 118</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>833 158</b>	<b>279 118</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>833 159</b>	<b>279 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-833 159	-279 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-833 159</b>	<b>-279 118</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 845 228	23 845 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>151 349</b>	<b>120 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 413	6 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 413</b>	<b>6 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>286 762</b>	<b>126 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 131 990</b>	<b>23 972 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 348 333</b>	<b>10 515 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 350 533</b>	<b>10 517 374</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 658 268	5 346 432
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 968 998	7 968 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 266</b>	<b>13 315 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 266</b>	<b>13 315 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 755	126 639
Annen kortsiktig gjeld		6 436	12 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>154 191</b>	<b>139 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 781 457</b>	<b>13 454 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 131 990</b>	<b>23 972 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 922 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLKNOTTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Koldalsvegen 12, 14, 16, 18, 20, 22  
4700 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Rune Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 824 312	1 495 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 312</b>	<b>1 495 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	60 644	55 624
Annen driftskostnad	1,4,5	772 993	1 092 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>833 636</b>	<b>1 147 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 676</b>	<b>347 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 703	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 703</b>	<b>272</b>
Annen finanskostnad		159 220	68 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 220</b>	<b>68 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 517</b>	<b>-68 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>833 158</b>	<b>279 118</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>833 159</b>	<b>279 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-833 159	-279 118
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-833 159</b>	<b>-279 118</b>



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	23 845 228	23 845 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>151 349</b>	<b>120 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 413	6 354
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 413</b>	<b>6 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>286 762</b>	<b>126 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 131 990</b>	<b>23 972 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 348 333</b>	<b>10 515 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>11 350 533</b>	<b>10 517 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	4 658 268	5 346 432
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 968 998	7 968 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 266</b>	<b>13 315 430</b>



Sum langsiktig gjeld		12 627 266	13 315 430
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 755	126 639
Annen kortsiktig gjeld		6 436	12 772
Sum kortsiktig gjeld	6	154 191	139 411
Sum gjeld		12 781 457	13 454 841
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		24 131 990	23 972 215



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		605 253	506 292	611 900	664 644
Inndekning av renter		158 260	70 188	92 000	175 315
Inndekning av ord. avdrag		695 606	728 930	724 000	702 935
Inndekning av kommunale avgifter		161 517	0	0	181 513
Innbetalt kabel TV		203 676	190 080	192 720	206 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 312</b>	<b>1 495 490</b>	<b>1 620 620</b>	<b>1 930 855</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 625	9 875	10 000	11 200
Styrehonorar	2	53 150	48 750	48 750	53 150
Forretningsførerhonorar		38 400	38 363	40 000	38 000
Kontingent boligbyggelag		6 250	5 000	6 500	6 500
Vaktmester tjenester		57 394	53 878	56 000	57 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	7 494	6 874	6 874	7 494
Vedlikehold/serviceavtaler	4	19 654	501 815	44 896	197 448
Kabel-tv		205 021	187 880	200 000	206 448
Forsikring		90 858	84 512	90 000	97 200
Kommunale avgifter		325 098	176 156	168 000	352 113
Strøm		11 498	16 852	22 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		888	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		415	0	1 000	1 000
Drift maskiner		0	9 595	0	0
Andre driftsutgifter	5	6 892	8 244	10 600	9 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>833 636</b>	<b>1 147 793</b>	<b>704 620</b>	<b>1 052 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>990 676</b>	<b>347 697</b>	<b>916 000</b>	<b>878 250</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 703	272	0	0
Rentekostnad		159 220	68 850	92 000	175 315
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-157 517</b>	<b>-68 578</b>	<b>-92 000</b>	<b>-175 315</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>833 159</b>	<b>279 118</b>	<b>824 000</b>	<b>702 935</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-833 159	-279 118	824 000	702 935
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-833 159</b>	<b>-279 118</b>	<b>824 000</b>	<b>702 935</b>

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	23 845 228	23 845 228
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 049	0
Andre fordringer	10	134 300	120 633
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		135 413	6 354
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>286 762</b>	<b>126 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 131 990</b>	<b>23 972 215</b>

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Annen egenkapital		10 515 174	10 515 174
Årets resultat		833 159	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>11 350 533</b>	<b>10 517 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	4 658 268	5 346 432
Borettsinnskudd	9, 11	7 558 998	7 558 998
Garasje innskudd		410 000	410 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 627 266</b>	<b>13 315 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 436	12 702
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		147 755	126 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>154 191</b>	<b>139 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 781 457</b>	<b>13 454 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 131 990</b>	<b>23 972 215</b>

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

\_\_\_\_\_  
Svein Rune Ellingsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilda Solheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf N Hansen  
Styremedlem

**TROLLKNOTTEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 til stede.

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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 625	9 875
<b>Sum</b>	<b>10 625</b>	<b>9 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	53 150	48 750
<b>Sum</b>	<b>53 150</b>	<b>48 750</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 494	6 874
<b>Sum</b>	<b>7 494</b>	<b>6 874</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	11 852	5 330
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 363	1 919
6609 KJØP AV MALING	1 899	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	3 540	10 620
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	483 947
<b>Sum</b>	<b>19 654</b>	<b>501 815</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 043	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	2 910
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 287	2 437
7790 ANDRE KOSTNADER	1 110	1 445
<b>Sum</b>	<b>6 892</b>	<b>8 244</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-12 424</b>	<b>430 238</b>
Årets resultat	833 159	279 118
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-688 164	-721 780
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>144 995</b>	<b>-442 662</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>132 571</b>	<b>-12 424</b>
Omløpsmidler	286 762	126 988
- Kortsiktig gjeld	154 191	139 411
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>132 571</b>	<b>-12 424</b>

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	10 515 174	10 236 056
Årets resultat	833 159	279 118
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>11 350 533</b>	<b>10 517 374</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Sportsbod	Bygninger	Honda Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 348	23 817 880	46 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 348	23 817 880	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	46 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 348	23 817 880	0
Anskaffelsesår :	2010	1999	2014
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	12 217 266	12 905 430
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 845 228	23 845 228

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder 2024 og tilgodehavende fra Klare Finans.

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114438195</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	3.923 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 3,873%
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	14 490 000
Lånesaldo 01.01:	5 346 432
Avdrag i perioden:	688 164
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 658 268</b>



Noter 2023

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114438195	3	259 232	777 696
	3	247 264	741 792
	11	199 843	2 198 273
	5	188 101	940 505

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for TROLLKNOTTEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TROLLKNOTTEN BORETTSLAG**

Styreleder	Svein Rune Ellingsen (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Hilda Solheim (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Rolf N Hansen (sign.)	02.03.2024



Til generalforsamlingen i Trollknotten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollknotten Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 04. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

323 - Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-04 13:29

**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.