



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	850 632 812
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL TROLLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Jeanett Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 360 100	2 306 904
Sum inntekter		2 360 100	2 306 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 128	82 951
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 375 653	1 128 732
Sum kostnader		1 460 780	1 211 680
Driftsresultat		899 320	1 095 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	8 235
Sum finansinntekter		2 649	8 235
Annen rentekostnad		324 488	411 213
Sum finanskostnader		324 488	411 213
Netto finans		321 839	402 978
Ordinært resultat før skattekostnad		577 480	692 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 480	692 243
Årsresultat		577 481	692 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 481	692 246
Sum overføringer og disponeringer		577 481	692 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 489 471	16 489 471
Sum varige driftsmidler		16 489 471	16 489 471
Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 573	13 461
Andre fordringer		154 034	139 294
Sum fordringer		167 607	152 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 270	746 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 270	746 111
Sum omløpsmidler		934 877	898 865
SUM EIENDELER		17 424 348	17 388 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 397 265	-3 974 746
Sum opptjent egenkapital		-3 401 865	-3 979 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-3 397 265	-3 974 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 732 205	14 291 976
Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 774 205	21 333 976
Sum langsiktig gjeld		20 774 205	21 333 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 484	11 675
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 926	17 433
Sum kortsiktig gjeld		47 409	29 107
Sum gjeld		20 821 614	21 363 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 424 348	17 388 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 774 205	21 333 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453417

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 632 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TROLLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanett Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 360 100	2 306 904
Sum inntekter		2 360 100	2 306 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 128	82 951
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 375 653	1 128 732
Sum kostnader		1 460 780	1 211 680
Driftsresultat		899 320	1 095 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 649	8 235
Sum finansinntekter		2 649	8 235
Annen rentekostnad		324 488	411 213
Sum finanskostnader		324 488	411 213
Netto finans		321 839	402 978
Ordinært resultat før skattekostnad		577 480	692 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 480	692 243
Årsresultat		577 481	692 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 481	692 246
Sum overføringer og disponeringer		577 481	692 246



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 489 471	16 489 471
Sum varige driftsmidler		16 489 471	16 489 471

Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 573	13 461
Andre fordringer		154 034	139 294
Sum fordringer		167 607	152 755

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 270	746 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 270	746 111

Sum omløpsmidler		934 877	898 865
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		17 424 348	17 388 336
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 397 265	-3 974 746
Sum opptjent egenkapital		-3 401 865	-3 979 346

Sum egenkapital	16	-3 397 265	-3 974 746
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 732 205	14 291 976
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 774 205	21 333 976
Sum langsiktig gjeld		20 774 205	21 333 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 484	11 675
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 926	17 433
Sum kortsiktig gjeld		47 409	29 107
Sum gjeld		20 821 614	21 363 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 424 348	17 388 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 774 205	21 333 976



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	85128.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	869 758	685 757
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	577 481	692 246
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-559 771	-508 245
B. Årets endring disponible midler	17 710	184 001
C. Disponible midler	887 468	869 758
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	934 877	898 865
Kortsiktig gjeld	-47 409	-29 107
C. Disponible midler	887 468	869 758

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 360 100	2 306 904	2 399 000	2 492 964
Sum leieinntekt		2 360 100	2 306 904	2 399 000	2 492 964
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 360 100	2 306 904	2 399 000	2 492 964
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 520	10 251	10 000	11 000
Styrehonorar	2	74 608	72 700	70 000	74 600
Driftskostnad					
Energikostnad	3	15 106	19 661	25 000	22 000
Kostnad eiendom/lokale	4	75 188	126 543	133 000	162 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	738 734	432 313	580 000	750 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	1 656	2 318	3 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 433	2 712	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	54 689	53 173	134 000	134 000
Revisjonshonorar	9	5 409	5 318	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		126 190	122 514	127 000	129 000
Andre honorar	10	11 903	22 906	8 000	8 000
Kontorkostnad		287	0	0	0
TV/bredbånd		240 487	231 287	238 000	246 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		44	103	0	0
Forsikring		101 877	105 726	115 000	104 000
Andre kostnader	11	2 650	4 158	6 000	6 000
Sum kostnad		1 460 780	1 211 680	1 455 000	1 656 600
Driftsresultat		899 320	1 095 224	944 000	836 364
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 649	8 235	4 000	2 000
Rentekostnad		324 488	411 213	409 000	256 690
Netto finansposter		321 839	402 978	405 000	254 690
Årsresultat		577 481	692 246	539 000	581 674
Overført til/fra annen egenkapital		577 481	692 246	0	0
SUM OVERFØRINGER		577 481	692 246	0	0



Balanse 2020 AL Trollåsen borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	840 490	840 490
Bygninger	12	15 293 138	15 293 138
Andre fellesanlegg	12	355 843	355 843
Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 573	13 461
Forskuddsbetalte kostnader		154 034	139 294
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		767 270	746 111
Sum omløpsmidler		934 877	898 865
SUM EIENDELER		17 424 348	17 388 336



Balanse 2020 AL Trollåsen borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 401 865	-3 979 346
Sum opptjent egenkapital		-3 401 865	-3 979 346
Sum egenkapital	16	-3 397 265	-3 974 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 732 205	14 291 976
Borettsinnskudd		7 042 000	7 042 000
Sum langsiktig gjeld		20 774 205	21 333 976
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 696	13
Leverandørgjeld		26 484	11 675
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 426	2 389
Annen kortsiktig gjeld	14	9 804	15 031
Sum kortsiktig gjeld		47 409	29 107
Sum gjeld		20 821 614	21 363 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 424 348	17 388 336
Pantstillelser	15	20 774 205	21 333 976

Sted: _____

Dato: _____

Jeanett Eilertsen
Styreleder

Elisabeth Kristiansen
Styremedlem

Kamilla Skallerud
Styremedlem

Mari Kristine Kallåk
Styremedlem

Jorunn Brith Røskeland
Styremedlem

2031 AL Trollåsen borettslag Org. nr 850632812



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 471 896	1 401 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	337 800	387 048
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	550 404	518 208
Sum	2 360 100	2 306 904

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 520	10 251
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 608	72 700
Sum	85 128	82 951

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 106	19 661
Sum	15 106	19 661

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	27 167	90 930
6360 Annet renhold	1 775	3 780
6361 Fast renhold	6 656	0
6390 Andre driftskostnader	11 280	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	15 953	25 518
6392 Containerleie/tømming	11 678	6 315
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	679	0
Sum	75 188	126 543



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	738 734	432 313
Sum	738 734	432 313

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	1 656	2 318
Sum	1 656	2 318

Lisenskostnader gjelder webside og HMS fra NBBL.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	519	399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	200	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	615	2 313
6552 Driftsmateriell	100	0
Sum	1 433	2 712

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 500	2 875
6603 Vedlikehold elektro	26 213	17 575
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 120
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 101	5 998
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 875	1 459
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	681
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 165
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 300
Sum	54 689	53 173

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 318
Sum	5 409	5 318

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 278	3 182
6730 Teknisk honorar	1 625	19 724
Sum	11 903	22 906

Konto 6714 gjelder faktura for rådgivning i forbindelse befarung av skade og oppfølging av utbedring og faktura for tilleggsavtale nøkler.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 407
7719 Møter, div. styret	2 114	1 106
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	139
7770 Betalingskostnader	78	681
7773 Omkostninger innkreving	470	503
7790 Andre kostnader	0	323
7795 Husleietap	-13	0
Sum	2 650	4 158

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Radonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 293 138	840 490	355 843
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Anskaffelsesår :	1982	1982	2016
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133232883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	16 064 650
Lånesaldo 01.01:	14 291 976
Avdrag i perioden:	559 771
Lånesaldo 31.12:	13 732 205
Saldo 5 år frem i tid:	10 679 489

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133232883	30	320 499	9 614 970
	16	257 327	4 117 232

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 440	1 570
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 364	13 461
Sum	9 804	15 031

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	13 732 205
Innskuddskapital	7 042 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 774 205
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 489 471

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 042 000.



Noter årsregnskap 2020 AL Trollåsen borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 979 346	577 481	-3 401 865
Sum opptjent egenkapital	-3 979 346	577 481	-3 401 865
Sum egenkapital	-3 974 746	577 481	-3 397 265

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for AL Trollåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Trollåsen borettslag

Styreleder	Jeanett Eilertsen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Mari Kristine Kallåk (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kamilla Skallerud (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Elisabeth Kristiansen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Jorunn Brith Røskeland (sign.)	08.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i AL Trollåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget AL Trollåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 577 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
AL Trollåsen Borettslag

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor