



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Inger Lise Drage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 000	647 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>647 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 263	14 263
Annen driftskostnad	1,3,4	533 735	303 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 997</b>	<b>318 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 003</b>	<b>329 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 676	7 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 676</b>	<b>7 363</b>
Annen finanskostnad		251 115	212 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 115</b>	<b>212 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 438</b>	<b>-204 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 437</b>	<b>124 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 437</b>	<b>124 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 033 754	14 033 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 033 754</b>	<b>14 033 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	297 261	244 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 261</b>	<b>244 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 331 015</b>	<b>14 278 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 221	69 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 220</b>	<b>69 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 237	151 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 237</b>	<b>151 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 457</b>	<b>220 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	930 384	1 002 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 384</b>	<b>1 002 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>965 384</b>	<b>1 037 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	4 308 469	4 392 889
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	9 028 754	9 028 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 337 223</b>	<b>13 421 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 337 223</b>	<b>13 421 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 510	37 031
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		1 354	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 865</b>	<b>39 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 535 088</b>	<b>13 460 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 824  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLSTIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Inger Lise Drage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 991 713 824  
TROLLSTIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 000	647 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>647 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	14 263	14 263
Annen driftskostnad	1, 3, 4	533 735	303 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 997</b>	<b>318 110</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 003</b>	<b>329 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 676	7 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 676</b>	<b>7 363</b>
Annen finanskostnad		251 115	212 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 115</b>	<b>212 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 438</b>	<b>-204 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 437</b>	<b>124 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>



Organisasjonsnr: 991 713 824  
TROLLSTIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 033 754	14 033 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 033 754</b>	<b>14 033 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	297 261	244 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 261</b>	<b>244 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 331 015</b>	<b>14 278 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 221	69 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 220</b>	<b>69 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 237	151 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 237</b>	<b>151 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 457</b>	<b>220 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	930 384	1 002 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 384</b>	<b>1 002 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>965 384</b>	<b>1 037 820</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	4 308 469	4 392 889
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	9 028 754	9 028 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 337 223</b>	<b>13 421 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 337 223</b>	<b>13 421 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 510	37 031
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		1 354	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 865</b>	<b>39 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 535 088</b>	<b>13 460 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>



Organisasjonsnr: 991 713 824  
TROLLSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Trollstien Borettslag pr. 31.12.24

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	181 257	192 847
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-72 435	124 690
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-84 420	-90 636
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 809	-45 644
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-209 664</b>	<b>-11 590</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>12</b>	<b>181 257</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-37 258</b>	<b>165 629</b>

Trollstien Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		375 312	329 532	375 300	442 200
Innkrevde felleskostnader renter		255 276	201 600	255 300	245 838
Innkrevde felleskostnader avdrag		83 412	116 508	83 400	89 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 000</b>	<b>647 640</b>	<b>714 000</b>	<b>777 639</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 025	6 791	8 600	8 400
Styrehonorar	2	12 500	12 500	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 763	1 763	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar		30 456	29 172	29 800	31 300
Medlemskontigent		1 400	1 400	1 400	1 800
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		882	882	900	1 000
Sommer og vinterkostnader		25 967	21 627	21 000	17 000
Vedlikehold	3	240 534	31 410	70 600	90 000
Serviceavtaler		0	3 356	0	0
Kabel-tv		67 330	63 437	66 600	71 400
Forsikring		37 031	32 062	34 600	42 300
Kommunale avgifter		118 864	110 572	116 100	124 800
Andre driftskostnader	4	2 406	2 298	10 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>547 997</b>	<b>318 110</b>	<b>375 300</b>	<b>406 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 003</b>	<b>329 530</b>	<b>338 700</b>	<b>371 439</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 676	7 363	3 100	9 800
Rentekostnad		251 115	212 203	255 300	246 118
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-238 438</b>	<b>-204 840</b>	<b>-252 200</b>	<b>-236 318</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>	<b>86 500</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-72 435	124 690	86 500	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-72 435</b>	<b>124 690</b>	<b>86 500</b>	<b>0</b>

Trollstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	13 333 754	13 333 754
Tomter	5, 11	700 000	700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 033 754</b>	<b>14 033 754</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	297 261	244 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>297 261</b>	<b>244 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 331 015</b>	<b>14 278 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		105	140
Andre fordringer		8 851	15 628
Periodisert kostnad		59 265	53 349
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 220</b>	<b>69 117</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		101 237	151 176
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>101 237</b>	<b>151 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 457</b>	<b>220 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>

Trollstien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Oppjent egenkapital	7	930 384	1 002 820
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>965 384</b>	<b>1 037 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 11	4 308 469	4 392 889
Borettsinnskudd	9, 11	8 995 000	8 995 000
Andre innskudd	10	33 754	33 754
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 337 223</b>	<b>13 421 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 510	37 031
Skyldig off. myndigheter		2	1
Påløpne renter		1 354	2 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 865</b>	<b>39 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 535 088</b>	<b>13 460 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 500 472</b>	<b>14 498 498</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Trollstien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Drage  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Bergius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Ulstrup Tallaksen  
Styremedlem

**Trollstien Borettslag**



## Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 025	6 791
<b>Sum</b>	<b>8 025</b>	<b>6 791</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>



## Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	228 411	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	12 123	31 410
<b>Sum</b>	<b>240 534</b>	<b>31 410</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	645	613
7770 Bank og kortgebyrer	1 761	1 686
<b>Sum</b>	<b>2 406</b>	<b>2 298</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 333 754	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 333 754	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 333 754	700 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	297 261	244 452
<b>Sum</b>	<b>297 261</b>	<b>244 452</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	35 000	35 000
2070 Akkumulert resultat	930 384	1 002 820
<b>Sum</b>	<b>965 384</b>	<b>1 037 820</b>

Trollstien Borettslag



## Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133561143</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	4 392 889
Avdrag i perioden:	84 419
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 308 469</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 804 671

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133561143	7	615 496	4 308 472

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
<b>Sum</b>	<b>8 995 000</b>	<b>8 995 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	33 754	33 754
<b>Sum</b>	<b>33 754</b>	<b>33 754</b>

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 308 469	4 392 889
Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
<b>Sum</b>	<b>13 303 469</b>	<b>13 387 889</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	13 333 754	13 333 754
<b>Sum</b>	<b>14 033 754</b>	<b>14 033 754</b>

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

---

**Note 12 - Disponible midler**

Borettslaget har negative disponible midler. Grunnet ekstra vedlikehold i 2024. Styret er klar over negative disponible midler pr utgangen av året. Vedtatt budsjett for 2025 hensyntar dette, og laget har positive disponible midler pr januar 2025.

Trollstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trollstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trollstien Borettslag**

Styreleder	Inger Lise Drage (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Lise Ulstrup Tallaksen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Anne Bergius (sign.)	04.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trollstien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 06. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Trollstien Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: UUGWY-SJEKL-JPMD2-XYJQ-CLBC5-8ZKX



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUGWY-SJEKL-JPWD2-XYJYQ-CLBC5-82KXX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.