



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 685 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Stig Rune Gudmundsen
Trondenesveien 102
9404 HARSTAD

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 349 317	1 997 338
Sum inntekter		3 349 317	1 997 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 040	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 670	2 941
Annen driftskostnad		846 660	609 819
Sum kostnader		902 370	612 760
Driftsresultat		2 446 947	1 384 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 343	
Annen finansinntekt		8 018	
Sum finansinntekter		18 361	0
Annen rentekostnad		1 729 954	847 301
Sum finanskostnader		1 729 954	847 301
Netto finans		-1 711 592	-847 301
Resultat før skattekostnad		735 355	537 277
Årsresultat		735 355	537 277
Totalresultat		735 355	537 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 355	537 277
Sum overføringer og disponeringer		735 355	537 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 940 725	107 709 645
Sum varige driftsmidler		108 940 725	107 709 645
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 940 725	107 709 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 466	
Krav på innbetaling av selskapskapital		198 118	180 852
Sum fordringer		268 584	180 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 395	176 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 395	176 509
Sum omløpsmidler		1 069 978	357 361
SUM EIENDELER		110 010 704	108 067 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 272 632	537 277
Sum opptjent egenkapital		1 272 632	537 277
Sum egenkapital		1 372 632	637 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		101 311 702	101 035 581
Øvrig langsiktig gjeld		6 985 552	6 166 677
Sum annen langsiktig gjeld		108 297 254	107 202 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 980	210 355
Annen kortsiktig gjeld		100 837	17 115
Sum kortsiktig gjeld		340 817	227 471
Sum gjeld		108 638 071	107 429 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 010 704	108 067 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636607

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 685 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Stig Rune Gudmundsen
Trondenesveien 102
9404 HARSTAD

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 928 685 373
TRONDENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 349 317	1 997 338
Sum inntekter		3 349 317	1 997 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 040	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 670	2 941
Annen driftskostnad		846 660	609 819
Sum kostnader		902 370	612 760
Driftsresultat		2 446 947	1 384 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 343	
Annen finansinntekt		8 018	
Sum finansinntekter		18 361	0
Annen rentekostnad		1 729 954	847 301
Sum finanskostnader		1 729 954	847 301
Netto finans		-1 711 592	-847 301
Resultat før skattekostnad		735 355	537 277
Årsresultat		735 355	537 277
Totalresultat		735 355	537 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 355	537 277
Sum overføringer og disponeringer		735 355	537 277



Organisasjonsnr: 928 685 373
TRONDENES BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 940 725	107 709 645
Sum varige driftsmidler		108 940 725	107 709 645
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 940 725	107 709 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 466	
Krav på innbetaling av selskapskapital		198 118	180 852
Sum fordringer		268 584	180 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 395	176 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 395	176 509
Sum omløpsmidler		1 069 978	357 361
SUM EIENDELER		110 010 704	108 067 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	1 272 632	537 277
Sum opptjent egenkapital		1 272 632	537 277
Sum egenkapital		1 372 632	637 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		101 311 702	101 035 581
Øvrig langsiktig gjeld		6 985 552	6 166 677
Sum annen langsiktig gjeld		108 297 254	107 202 258
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 980	210 355
Annen kortsiktig gjeld		100 837	17 115
Sum kortsiktig gjeld		340 817	227 471
Sum gjeld		108 638 071	107 429 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 010 704	108 067 007



Organisasjonsnr: 928 685 373
TRONDENES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>			<u>Beløp</u>
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trondenes Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondenes Borettslag som viser et overskudd på kr 735 355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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.

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



ALFA
REVISJON

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 5. mars 2024
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



157 - Trondenes Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2023

157 - Trondenes Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 157 - Trondenes Borettslag

Organisasjonsnr: 928685373

Dokumentet er elektronisk signert



157 - Trondenes Borettslag

Resultatregnskap

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 349 317	1 997 338	3 076 930	3 348 497
Sum innkrevde felleskostnader		3 349 317	1 997 338	3 076 930	3 348 497
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	40 000	0	60 000	60 000
Personalkostnader		2 040	0	3 060	3 060
Avskrivninger		13 670	2 941	0	0
Vedlikehold og reparasjoner	3	112 252	205 177	187 653	242 000
Kabel-TV/Internett		67 335	39 200	78 400	72 000
Renhold		48 565	31 339	31 250	45 000
Energi og brensel	4	37 295	12 249	15 000	31 000
Andre driftskostnader	5	82 709	92 075	177 014	116 185
Revisjonshonorar		8 575	0	6 100	12 000
Forretningsførerhonorar		37 276	23 333	37 800	39 000
Konsulenthonorar		98 063	34 438	0	90 000
Forsikring		150 472	73 121	110 000	112 000
Kommunale avgifter	6	204 118	98 888	300 000	217 000
Kontingenter		0	0	1 890	0
Sum driftskostnader		902 370	612 760	1 008 168	1 039 246
DRIFTSRESULTAT		2 446 947	1 384 578	2 068 762	2 309 251
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		18 361	0	0	7 614
Finanskostnader	7	1 729 954	847 301	1 820 800	2 150 129
Netto finansposter		-1 711 592	-847 301	-1 820 800	-2 142 515
ÅRSRESULTAT		735 355	537 277	247 962	166 737
Overføringer					
Til annen egenkapital		735 355	537 277	0	0
SUM OVERFØRINGER		735 355	537 277	0	0



157 - Trondenes Borettslag

Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	108 940 725	107 709 645
Sum varige driftsmidler		108 940 725	107 709 645
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		108 940 725	107 709 645
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		70 466	0
Andre kortsiktige fordringer	9	198 118	180 852
Sum fordringer		268 584	180 852
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	801 395	176 509
Sum omløpsmidler		1 069 978	357 361
SUM EIENDELER		110 010 704	108 067 007
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	11,12	1 272 633	537 277
Sum egenkapital		1 372 633	637 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	36 821 702	36 545 581
Borettsinnskudd	14	64 490 000	64 490 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 985 552	6 166 677
Sum langsiktig gjeld		108 297 254	107 202 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 980	210 355
Annen kortsiktig gjeld		100 837	17 115
Sum kortsiktig gjeld		340 817	227 471
Sum gjeld		108 638 071	107 429 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 010 704	108 067 007



157 - Trondenes Borettslag

HARSTAD, 31.12.2023
157 - Trondenes Borettslag

Arne Johan Norheim
Styrets leder

Line Loktu
Styremedlem

Terje Lillegård
Styremedlem

Stig Rune Gudmundsen
Styremedlem

Bernt Martin Mikalsen
Styremedlem

Årsregnskap for 157 - Trondenes Borettslag

Organisasjonsnr: 928685373

Dokumentet er elektronisk signert



157 - Trondenes Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 1 eierskifte i regnskapsåret.



157 - Trondenes Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	825 600
Andre inntekter	99 074
Erstatning forsikringsaker	5 898
IN Inntektsføring	209 196
Kabel-TV	79 200
Kapitalinntekter avdrag	230 049
Kapitalinntekter renter	1 829 404
Leie garasje	11 700
Oppgjør elbilladning	11 195
Vedlikeholdsfond	48 000
Sum Innkrevde felleskostnader	3 349 317

Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	40 000
Styrehonorar	40 000
Arbeidsgiveravgift	2 040
Personalkostnader	2 040
Sum Personalkostnader	42 040

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Driftsmaterialer	779
Heiskostnader	32 970
Malingsarbeid	2 809
Reparasjon og vedlikehold	61 204
Vedlikehold uteareal	14 491
Sum Vedlikehold	112 252

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 4 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	37 295
Sum Energi og brensel	37 295



157 - Trondenes Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2023
Alarm Brann og redning	19 956
Andre kostnader	8 307
Annen kostnad, ikke	1 361
Annet driftsmateriale	1 294
Bankgebyrer	3 189
Beboerportal	5 000
Kostnader dugnad	1 158
Leie lokale	5 500
Porto	393
Snøbrøyting	25 354
Styre- og generalforsamling	130
Vakthold- og alarmtjenester	3 416
Velferd	698
Verktøy, utstyr m.m.	6 957
Øreavrunding	-4
Sum Andre driftskostnader	82 709

Note 6 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	52 873
Renovasjon, vann, avløp o.l.	151 245
Sum Kommunale avgifter	204 118

Note 7 Finanskostnader

	2023
Renter Lån - 1636.52.78257 -	1 680 783
Renter Lån - 1636.71.24265 -	49 171
Sum Finanskostnader	1 729 954

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023
Bygninger	107 642 000
Div eiendeler	27 389
Sitteplasser ute	60 586
Tomter og andre grunnarealer	1 210 750
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	108 940 725

Bygninger er anskaffet i 2022, Gnr. 212/Bnr. 278.
Borettslaget kjøpte ny tomt i 2023, Gnr. 64/Bnr. 128 i Harstad Kommune.

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



157 - Trondenes Borettslag

	Sitteplass ute	Robotgressklipper	Sum
Anskaffelseskost 01.01	70 586	34 000	104 586
Akk. av- og nedskr. 01.01.	2 941	0	2 941
Årets avskrivninger	7 059	6 611	13 670
Akk. av- og nedskr. 31.12.	10 000	6 611	16 611
Balanseført 31.12.	60 586	27 389	87 975
Økonomisk levertid	10	3	

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2023
Periodiserte kostnader	198 118
Sum Andre kortsiktige fordringer	198 118

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2023
Driftskonto 1506.75.49187	801 395
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	801 395

Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	537 277	637 277
Årets resultat	0	735 355	735 355
Egenkapital 31.12.	100 000	1 272 633	1 372 633



157 - Trondenes Borettslag

Note 12 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	129 890	0
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	735 355	537 277
Tilbakeføring av avskrivning	13 670	2 941
Frødrag for kjøpesum av anleggsmidler	-34 000	-70 586
Frødrag for kjøp av tomt	-1 210 750	0
Frødrag for avdrag på langsiktige lån	- 1 223 879	-6 606 419
IN betalinger	1 028 070	6 334 222
Opptak av nytt lån	1 500 000	0
IN inntektsføring	-209 196	-167 545
Innbetaling andelskapital	0	100 000
Årets endring i disponible midler	599 270	129 890
Disponible midler 31.12	729 161	129 890
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 069 978	357 361
Kortsiktig gjeld	340 817	227 471
Disponible midler	729 161	129 890

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1636.52.78257

Renter 31.12.23: 5,65%		
Opprinnelig 2022	43 152 000	
Nedbetalt tidligere	6 606 419	
Nedbetalt i år	1 223 879	
Sum		35 321 702

Lån DNB 1636.71.24265

Renter 31.12.23: 5,40%		
Opprinnelig 2023	1 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Sum		1 500 000

Sum Gjeld til kredittinstitusjoner

36 821 702



157 - Trondenes Borettslag

Borettslaget har IN-ordning, som ble inngått april 2022.

Fellesgjeld per 31.12. vises i tabell under:

Andelsnr:	Lån 1636.52.78257	Lån 1636.71.24265	Sum
1	2 023 820	75 000	20 98 820
2	-	75 000	75 000
3	2 122 666	75 000	2 197 666
4	1 865 701	75 000	1 940 701
5	2 191 832	75 000	2 266 832
6	1 469 834	75 000	1 544 834
7	2 221 469	75 000	2 296 469
8	1 956 616	75 000	2 031 616
9	2 359 802	75 000	2 434 802
10	2 004 077	75 000	2 079 077
11	1 704 365	75 000	1 779 365
12	1 865 701	75 000	1 940 701
13	1 241 213	75 000	1 316 213
14	2 043 607	75 000	2 188 607
15	2 280 742	75 000	2 355 742
16	2 142 410	75 000	2 217 410
17	1 365 166	75 000	1 440 166
18	2 181 939	75 000	2 256 939
19	-	75 000	75 000
20	2 280 742	75 000	2 355 742

Note 14 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2023
Sum Borettsinnskudd	64 490 000
	64 490 000



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Trondenes Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____


Arne Johan Norheim
Styrets leder



157 - Årsregnsk...

Name Date
Gudmundsen, Stig Rune 2024-02-22

Identification

 bankID™ Gudmundsen, Stig Rune

Name Date
Loktu, Line 2024-02-25

Identification

 bankID™ Loktu, Line
PA MOBIL

Name Date
Mikalsen, Bernt Martin 2024-02-25

Identification

 bankID™ Mikalsen, Bernt Martin

Name Date
Norheim, Arne Johan 2024-03-05

Identification

 bankID™ Norheim, Arne Johan

Name Date
Lillegård, Terje 2024-02-22

Identification

 bankID™ Lillegård, Terje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))