



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Erik Alm Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 744 012	1 732 931
Sum inntekter		1 744 012	1 732 931
Kostnader			
Lønnskostnad	7	85 604	85 604
Annen driftskostnad	8,9	955 514	867 864
Sum kostnader		1 041 118	953 468
Driftsresultat		702 894	779 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 931	3 728
Sum finansinntekter		8 931	3 728
Annen rentekostnad		679 675	373 043
Sum finanskostnader		-670 744	-369 314
Netto finans		-670 744	-369 315
Ordinært resultat før skattekostnad		32 150	410 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 150	410 148
Årsresultat	1,4	32 150	410 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 150	410 148
Sum overføringer og disponeringer		32 150	410 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 300 500	12 300 500
Sum varige driftsmidler		12 300 500	12 300 500
Sum anleggsmidler		12 300 500	12 300 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 000	6 000
Sum fordringer		6 000	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 863	827 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 863	827 174
Sum omløpsmidler		525 863	833 174
SUM EIENDELER		12 826 363	13 133 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 171 631	-2 203 781
Sum opptjent egenkapital		-2 171 631	-2 203 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	-2 168 831	-2 200 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	14 890 001	15 229 024
Sum annen langsiktig gjeld		14 890 001	15 229 024
Sum langsiktig gjeld		14 890 001	15 229 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 107	15 936
Annen kortsiktig gjeld		87 087	89 695
Sum kortsiktig gjeld		105 194	105 631
Sum gjeld		14 995 195	15 334 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 826 363	13 133 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391181

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jan Erik Alm Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 950 576 898
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 744 012	1 732 931
Sum inntekter		1 744 012	1 732 931
Kostnader			
Lønnskostnad	7	85 604	85 604
Annen driftskostnad	8,9	955 514	867 864
Sum kostnader		1 041 118	953 468
Driftsresultat		702 894	779 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 931	3 728
Sum finansinntekter		8 931	3 728
Annen rentekostnad		679 675	373 043
Sum finanskostnader		-670 744	-369 314
Netto finans		-670 744	-369 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 150	410 148
Årsresultat	1,4	32 150	410 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 150	410 148
Sum overføringer og disponeringer		32 150	410 148



Organisasjonsnr: 950 576 898
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 300 500	12 300 500
Sum varige driftsmidler		12 300 500	12 300 500
Sum anleggsmidler		12 300 500	12 300 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 000	6 000
Sum fordringer		6 000	6 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 863	827 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 863	827 174
Sum omløpsmidler		525 863	833 174
SUM EIENDELER		12 826 363	13 133 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 171 631	-2 203 781
Sum opptjent egenkapital		-2 171 631	-2 203 781
Sum egenkapital	4	-2 168 831	-2 200 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	14 890 001	15 229 024
Sum annen langsiktig gjeld		14 890 001	15 229 024



Sum langsiktig gjeld	14 890 001	15 229 024
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 107	15 936
Annen kortsiktig gjeld	87 087	89 695
Sum kortsiktig gjeld	105 194	105 631
Sum gjeld	14 995 195	15 334 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 826 363	13 133 674



Organisasjonsnr: 950 576 898
TROÅSLIA BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Troåslia Borettslag IV

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag IV som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LEQWJ-CUX54-7YCT4-34L84-EPIEB-HK7XP



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 21:01:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LEQWJ-CUX54-7YCT4-34L84-EPIEB-HK7XP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Troåslia Borettslag IV

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag IV som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LEQWJ-CUX54-7YCT4-34L84-EPIEB-HK7XP



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 21:01:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LEQWJ-CUX54-7YCT4-34L84-EPIEB-HK7XP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



176 Troåsliå Borettslag IV		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 679 664	1 679 664	1 679 664	1 679 664
Innkrevde individuelle finanskostnader		64 348	53 267	61 740	61 740
SUM INNETEKTER		1 744 012	1 732 931	1 741 404	1 741 404
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	77 400	77 400	77 400	77 400
Arbeidsg. avg., personalkostn.	7	8 204	8 204	8 204	8 204
Forretningsførsel		99 516	95 562	99 519	104 275
Kontingent BBL		8 400	8 400	8 400	8 400
Andre honorarer		0	0	0	3 500
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		84 973	78 006	85 800	89 000
Kommunale avgifter		425 720	439 878	461 000	444 000
Andre driftskostnader	8	115 581	32 769	45 000	67 000
Vedlikehold	9	213 324	205 749	132 800	910 000
SUM KOSTNADER		1 041 118	953 468	926 123	1 720 279
DRIFTSRESULTAT		702 894	779 463	815 281	21 125
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		8 931	3 728	0	0
Individuelle finanskostnader		39 966	23 807	44 000	47 000
Finanskostnader		639 709	349 236	684 000	763 000
NETTO FINANSPOSTER		-670 744	-369 314	-728 000	-810 000
ÅRSRESULTAT	1, 4	32 150	410 148	87 281	-788 875
Overføringer og disponeringer		32 150	410 148	0	0



176 Troåslia Borettslag IV		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	2, 3	2 159 250	2 159 250	
Eiendom	2, 3	10 141 250	10 141 250	
Sum anleggsmidler		12 300 500	12 300 500	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		519 863	827 174	
Andre fordringer		6 000	6 000	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		525 863	833 174	
SUM EIENDELER		12 826 363	13 133 674	



176 Troåslia Borettslag IV		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	2 800	2 800	
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-2 171 631	-2 203 781	
Sum opptjent egenkapital		-2 171 631	-2 203 781	
Sum egenkapital	4	-2 168 831	-2 200 981	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	14 220 801	14 559 824	
Borettsinnskudd	6	669 200	669 200	
Sum langsiktig gjeld:		14 890 001	15 229 024	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		18 107	15 936	
Annen kortsiktig gjeld		87 087	89 695	
Sum kortsiktig gjeld		105 194	105 631	
Sum gjeld:		14 995 195	15 334 655	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 826 363	13 133 674	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskaps sjef/Stats autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Alm Bendiksen
Styreleder

Sture Nygård
Styremedlem

Atle Holm
Styremedlem



Note 176 Troåslia Borettslag IV 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

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



Note 176 Troåsli Borettslag IV 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	727 543	752 674
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	32 150	410 148
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-314 641	-405 819
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-24 382	-29 460
B. Årets endring i disponible midler	-306 873	-25 131
C. Disponible midler	420 670	727 543
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	519 863	827 174
Kortsiktige fordringer	6 000	6 000
Omløpsmidler	525 863	833 174
Kortsiktig gjeld	-105 194	-105 631
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	420 670	727 543

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

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



Note 176 Troåslia Borettslag IV 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	2 159 250
1110 Garasjer	1 000
1120 Bygningsmessige anlegg	9 334 355
1197 Påkostning eiendom	805 895
Sum	12 300 500

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Annen egenkapital	-2 203 781	32 150	-2 171 631
Sum egenkapital 31.12.	-2 200 981	32 150	-2 168 831

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 176 Troåsli Borettslag IV 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA Bank	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364608237	12127590425
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2046	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	14 225 934	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	13 707 156	852 667
Avdrag i perioden:	314 641	24 382
Lånesaldo 31.12:	13 392 515	828 285
Saldo 5 år frem i tid:	11 732 285	699 964

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	596 631	4 176 417
	21	478 304	10 044 384

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	13 392 516	13 707 157
2265 Andre pantelån "IN-light"	828 285	852 667
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
Sum	14 890 001	15 229 024

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	77 400	77 400
5400 Arbeidsgiveravgift	8 204	8 204
Sum	85 604	85 604

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



Note 176 Troåslia Borettslag IV 2023

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	1 200	0
6390 Andre driftskostnader	463	956
6391 Snømaking strøing	67 495	0
6392 Containerleie / tømming	0	14 074
6500 Verktøy og redskaper	1 074	776
6550 Driftsmaterialer	8 126	1 719
6617 Alarmer og brannvern	21 872	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	13 399	12 287
6800 Kontorrekvisita	70	0
6940 Porto	0	1 242
7420 Gaver fradragsberettiget	0	845
7520 Sikringsfond	1 741	871
7718 Fellesarrangement i brl	141	0
Sum	115 581	32 769

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	0	159 277
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	17 535
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	17 300
6640 Periodisk vedlikehold	26 560	8 133
6641 Malerarbeid	183 260	0
6690 Vedlikehold og diverse	3 504	3 504
Sum	213 324	205 749

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Nye bad - IN-light	2023	2022
IB 01.01	89695	81222
Konto 3843 Innbetalt	61 740	61 740
Konto 8195 Renter	39966	23807
Konto 2265 Avdrag	24382	29460
Innbetalt for mye/lite	-2608	8473
UB 31.12	87087	89695



Resultat og balanse med noter for Troåslia Borettslag IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Troåslia Borettslag IV

Styreleder	Jan Erik Alm Bendiksen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Atle Holm (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sture Nygård (sign.)	20.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2024
--	-------------------------	------------