



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trålveien 42
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	743 085	694 570
Sum inntekter		743 085	694 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	5 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 193	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	302 434	287 161
Sum kostnader		312 628	292 554
Driftsresultat		430 456	402 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 185	134
Sum finansinntekter		1 185	134
Annen rentekostnad		183 086	118 787
Sum finanskostnader		183 086	118 787
Netto finans		-181 901	-118 653
Ordinært resultat før skattekostnad		248 557	283 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 557	283 361
Årsresultat		248 556	283 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 704 563	14 704 563
Maskiner og anlegg	8	48 430	28 000
Sum varige driftsmidler		14 752 993	14 732 563
Sum anleggsmidler		14 752 993	14 732 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 303	22 626
Sum fordringer		32 303	22 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	301 536	263 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 536	263 677
Sum omløpsmidler		333 839	286 303
SUM EIENDELER		15 086 832	15 018 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 463 636	1 215 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 463 636	1 215 080
Sum egenkapital	11	1 493 636	1 245 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 253 333	7 367 408
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 288 632	6 393 168
Sum annen langsiktig gjeld		13 541 965	13 760 576
Sum langsiktig gjeld		13 541 964	13 760 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 708	11 651
Annen kortsiktig gjeld		19 524	1 559
Sum kortsiktig gjeld		51 232	13 210
Sum gjeld		13 593 196	13 773 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 086 832	15 018 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 541 964	13 760 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337058

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trålveien 42
8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	743 085	694 570
Sum inntekter		743 085	694 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	5 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	10 193	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	302 434	287 161
Sum kostnader		312 628	292 554
Driftsresultat		430 456	402 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 185	134
Sum finansinntekter		1 185	134
Annen rentekostnad		183 086	118 787
Sum finanskostnader		183 086	118 787
Netto finans		-181 901	-118 653
Ordinært resultat før skattekostnad		248 557	283 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 557	283 361
Årsresultat		248 556	283 362



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	14 704 563	14 704 563
Maskiner og anlegg			
	8	48 430	28 000
Sum varige driftsmidler			
		14 752 993	14 732 563
Sum anleggsmidler			
		14 752 993	14 732 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		32 303	22 626
Sum fordringer			
		32 303	22 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	301 536	263 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		301 536	263 677
Sum omløpsmidler			
		333 839	286 303
SUM EIENDELER			
		15 086 832	15 018 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 463 636	1 215 080
Sum opptjent egenkapital			
		1 463 636	1 215 080
Sum egenkapital			
	11	1 493 636	1 245 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	7 253 333	7 367 408



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 288 632	6 393 168
Sum annen langsiktig gjeld		13 541 965	13 760 576
Sum langsiktig gjeld		13 541 964	13 760 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 708	11 651
Annen kortsiktig gjeld		19 524	1 559
Sum kortsiktig gjeld		51 232	13 210
Sum gjeld		13 593 196	13 773 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 086 832	15 018 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	13 541 964	13 760 575



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 343 Trålveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		341 280	341 280	341 280	341 280
Innkrevde renter/avdrag		296 047	241 155	273 921	432 560
Andel avdrag IN-lån	12	104 536	112 135	109 692	93 981
Strøm elbil		1 222	0	0	1 000
SUM INNETEKTER		743 085	694 569	724 893	868 821
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	395	395	395
Styrehonorar	2	0	5 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	7 313	6 815	7 100	7 800
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 100	41 300
Tilleggskontrakter via Nobl	4	9 589	8 581	10 200	10 400
Løpende kontrakter	5	18 307	10 971	18 000	12 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	33 092	47 962	40 000	40 000
Forsikring		27 007	24 317	28 200	30 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		114 665	103 022	106 300	119 400
Energi		46 535	39 534	45 000	47 000
Andre driftsutgifter	7	5 913	7 521	10 500	10 560
Avskrivning driftsmidler	8	10 193	0	0	11 725
SUM KOSTNADER		312 628	292 554	310 795	336 080
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		430 456	402 015	414 098	532 741
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 185	134	500	500
Rentekostnader		183 086	118 787	154 220	330 004
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-181 901	-118 653	-153 720	-329 504
ÅRSRESULTAT		248 556	283 362	260 378	203 237

Trålveien Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse		343 Trålveien Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	14 704 563	14 704 563
Andre driftsmidler	8	48 430	28 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 752 993	14 732 563
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		12 271	11 945
Forskuddsbetalt Forsikring		20 032	10 681
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	301 536	263 677
Sum omløpsmidler		333 839	286 303
SUM EIENDELER		15 086 832	15 018 866

Trålveien Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 343 Trålveien Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		1 463 636	1 215 080
Sum egenkapital	11	1 493 636	1 245 080
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	7 253 333	7 367 408
IN-lån	12	1 881 632	1 986 168
Borettsinnskudd	13	4 407 000	4 407 000
Sum langsiktig gjeld		13 541 964	13 760 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 213	917
Leverandørgjeld		31 708	11 651
Refusjon/utlegg		586	0
Påløpne renter		2 148	642
Avsatt Strøm		7 577	0
Sum kortsiktig gjeld		51 232	13 210
Sum gjeld		13 593 196	13 773 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	13 541 964	13 760 575

Sted: _____, dato: _____

Roger Lund
Styreleder

Sture Hansen
Styremedlem

Jan Frode Holt
Styremedlem

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	273 093	252 232
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	248 556	283 362
Tilbakeføring avskrivninger	10 193	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-30 624	-28 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-114 075	-122 367
Andel avdrag IN-lån	-104 536	-112 135
B. Årets endringer disponible midler	9 514	20 860
C. Disponible midler UB	282 607	273 093
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	333 839	286 303
- Kortsiktig gjeld	-51 232	-13 210
Disponible midler	282 607	273 093
- Avsetning til plasseringskonto	142 535	198 135

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	395
Sum	0	395

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	0	5 000
Sum	0	5 000

Er ikke utbetalt styrehonorar i denne perioden.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	7 313	6 815
Sum	7 313	6 815

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 589	8 581
Sum	9 589	8 581

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeneierne.



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	18 307	10 971
Sum	18 307	10 971

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	10 030	41 750
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 941	3 554
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 121	2 658
Sum	33 092	47 962

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	629	659
6890 Annen kontorkostnad	641	576
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 699	3 169
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	242	518
7720 Generalforsamling	2 278	2 189
7770 Bank og kortgebyrer	71	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	77	0
7772 Andre gebyrer	275	0
8126 Gebyr	0	411
Sum	5 913	7 521

Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser Toro Power Max	EI-installasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	0
Årets tilgang :	0	30 624
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	30 624
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 600	4 594
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 400	26 030
Årets avskrivninger :	5 600	4 594
Anskaffelsesår :	2021	2022

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 8 - Andre driftsmidler

Antatt levetid i år :

5

5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	14 690 000
Asfaltering 2010	14 563
Bokført verdi pr. 01.01.	14 704 563
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	14 704 563

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	159 000	65 542
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	142 535	198 135
Sum	301 536	263 677

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 215 080	931 718
Årets resultat	248 556	283 362
Egenkapital pr. 31.12	1 493 636	1 245 080

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning, flytende rente	Bygning
Lånenummer:	12300111260	12135361087
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1,1%	3 mnd Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 167 408	5 200 000
Avdrag i perioden:	114 075	0
Lånesaldo 31.12:	2 053 333	5 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 475 584	5 112 896
Andelssaldo 01.01:	1 986 168	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	104 536	0
Andelssaldo 31.12:	1 881 632	0
Sum pantegjeld for lån:	3 934 964	5 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 647 900	1 647 900
	1	1 523 530	1 523 530
	1	1 368 068	1 368 068
	1	969 912	969 912
	1	965 161	965 161
	1	778 761	778 761

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12135361087 har første avdrag 30.09.2027 med kr 43 333	1	969 912	2 694
	1	1 647 900	2 606
	1	965 161	2 409
	1	1 523 530	2 409
	1	778 761	2 163
	1	1 368 068	2 163

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 588 480,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	4 407 000
Sum	4 407 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 541 964,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 704 563,-.

Trålveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trålveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trålveien Borettslag

Styreleder	Roger Lund (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Sture Hansen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Jan Frode Holt (sign.)	21.02.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Trålveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trålveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avgjøre 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 som

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	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 71VKP-7AAAU-MHT2D-B8ZZZ-VS123-L4QY5



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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Bodø, 10. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 15:35:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LVKP-7AAAU-MHT2D-B8ZZZ-VS123-L4QY5

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>