



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 380 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLDALEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Liv Lykke Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 12.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 638 402	1 646 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 638 401</b>	<b>1 646 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 831	23 110
Annen driftskostnad	3,4,5	641 729	657 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 560</b>	<b>680 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 841</b>	<b>966 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 008	1 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 008</b>	<b>1 434</b>
Annen rentekostnad		109 285	77 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 285</b>	<b>77 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 277</b>	<b>76 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 565</b>	<b>890 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 565</b>	<b>890 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		876 564	890 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 309 510	30 309 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 309 510</b>	<b>30 309 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 309 510</b>	<b>30 309 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 063	8 258
Andre fordringer		111 747	93 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 810</b>	<b>101 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773 784</b>	<b>726 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 594</b>	<b>828 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 575 071	4 698 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 575 071</b>	<b>4 698 507</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 675 071</b>	<b>4 798 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 994 011	9 492 099
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	16 440 622	16 765 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 434 633</b>	<b>26 257 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 434 633</b>	<b>26 257 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 005	58 735
Skyldige offentlige avgifter		0	2 552
Annen kortsiktig gjeld		27 395	19 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 400</b>	<b>81 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 533 033</b>	<b>26 339 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	25 434 633	26 257 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351636

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 380 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLDALEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Liv Lykke Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 990 380 635  
TROLLDALEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 638 402	1 646 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 638 401</b>	<b>1 646 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 831	23 110
Annen driftskostnad	3, 4, 5	641 729	657 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 560</b>	<b>680 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 841</b>	<b>966 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 008	1 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 008</b>	<b>1 434</b>
Annen rentekostnad		109 285	77 604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 285</b>	<b>77 604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 277</b>	<b>76 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 565</b>	<b>890 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 565</b>	<b>890 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		876 564	890 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>



Organisasjonsnr: 990 380 635  
TROLLDALEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 309 510	30 309 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 309 510</b>	<b>30 309 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 309 510</b>	<b>30 309 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 063	8 258
Andre fordringer		111 747	93 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 810</b>	<b>101 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 784	726 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 594</b>	<b>828 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 575 071	4 698 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 575 071</b>	<b>4 698 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 675 071</b>	<b>4 798 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 994 011	9 492 099
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	16 440 622	16 765 765



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 434 633</b>	<b>26 257 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 434 633</b>	<b>26 257 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	71 005	58 735
Skyldige offentlige avgifter	0	2 552
Annen kortsiktig gjeld	27 395	19 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 400</b>	<b>81 244</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 533 033</b>	<b>26 339 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 25 434 633	26 257 864



Organisasjonsnr: 990 380 635  
TROLLDALEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		573 480	573 480	573 480
Inntekter a-konto strøm		2 160	3 237	2 160
Innbetalt avdrag IN ordning		823 231	860 355	530 000
Innbetalte rentekostnader		109 285	77 604	162 000
Andre driftsinntekter		130 246	132 148	125 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 638 401</b>	<b>1 646 824</b>	<b>1 393 400</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	22 831	23 110	17 692
Revisjonshonorar	3	8 250	8 100	8 500
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		77 208	75 210	77 089
Kommunale avgifter		292 410	263 050	276 300
TV og Internett		123 986	131 366	125 760
Forsikring		59 779	35 573	59 800
Vaktmestertjenester abbl		0	0	5 000
Vedlikehold	4	30 225	115 455	64 000
Elektrisk energi		11 069	6 645	9 000
Andre driftskostnader	5	32 802	15 958	54 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>664 560</b>	<b>680 467</b>	<b>703 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>973 841</b>	<b>966 357</b>	<b>689 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		12 008	1 434	2 200
Rentekostnad		109 285	77 604	162 000
Avdrag		0	0	530 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>97 277</b>	<b>76 170</b>	<b>689 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		876 564	890 187	0
<b>Sum disponert</b>		<b>876 564</b>	<b>890 187</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	2 255 000	2 255 000
Bygninger	6	28 054 510	28 054 510
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 309 510</b>	<b>30 309 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 063	8 258
Andre fordringer		111 747	93 684
Innestående på driftskonto		773 784	726 162
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>898 594</b>	<b>828 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	8	5 575 071	4 698 507
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 675 071</b>	<b>4 798 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	8 994 011	9 492 099
Nedbetalt IN beboere	9	5 871 122	6 196 265
Borettsinnskudd	10	10 569 500	10 569 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 434 633</b>	<b>26 257 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		808	808
Leverandørgjeld		71 005	58 735
Skyldig off. avgifter		0	2 552
Annen kortsiktig gjeld		26 587	19 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 400</b>	<b>81 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 533 033</b>	<b>26 339 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 208 104</b>	<b>31 137 614</b>
Pantestillelser	11	25 434 633	26 257 864

Trolldalen Terrasse Borettslag

Grimstad, 10.02.2023

Liv Lykke Nilsen  
Styreleder

Tom-Erik Tveit  
Styremedlem

Hilde Sortland  
Styremedlem

100 Trolldalen Terrasse Borettslag



## Noter Trollaldalen Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>746 861</b>	<b>717 029</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	876 564	890 187
Avdrag langsiktig gjeld	-498 088	-520 550
Endring i langsiktige poster	-325 143	-339 805
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>53 333</b>	<b>29 832</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>800 194</b>	<b>746 861</b>
Omløpsmidler	898 594	828 104
- Kortsiktig gjeld	98 400	81 244
<b>Disponible midler</b>	<b>800 194</b>	<b>746 861</b>



## Noter Trollaldalen Terrasse Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5110 Fast lønn vaktmester	0	9 750
5210 Fri telefon	0	4 000
5300 Styrehonorar	20 000	7 000
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	10	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 821	2 360
<b>Sum</b>	<b>22 831</b>	<b>23 110</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 250	8 100
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>8 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	16 000
6601 Vedlikehold Bygg	20 889	7 445
6602 Vedlikehold Elektro	0	66 598
6604 Vedlikehold Utvendig	9 336	25 412
<b>Sum</b>	<b>30 225</b>	<b>115 455</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	1 929	0
6620 Snørydding	26 750	12 250
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	65	315
7720 Generalforsamling	1 215	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 763	3 313
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
<b>Sum</b>	<b>32 802</b>	<b>15 958</b>

## 100 Trollaldalen Terrasse Borettslag



Noter Trollaldalen Terrasse Borettslag

**Note 6 - Tomt / bygninger**

**Anskaffet år:**

Kostpris 01.01	28 054 510
Tomtens bokf. kostpris	2 255 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>30 309 510</b>

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.  
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

**Note 7 - Innskutt andelskapital**

Det er innbetalt 20 andeler à kr. 5 000,-.

**Note 8 - Egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	4 698 507	3 808 320
Grunnkapital	100 000	100 000
Årets resultat	876 564	890 187
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>5 675 071</b>	<b>4 798 507</b>



## Noter Trollidalen Terrasse Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>100-001</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	19 640 000
Lånesaldo 01.01:	9 492 099
Avdrag i perioden:	498 088
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 994 011</b>
Andelssaldo 01.01:	6 196 265
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	325 143
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 871 122</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 865 133</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 100-001	4	865 114	3 460 456
	8	621 399	4 971 192
	1	378 440	378 440
	1	183 922	183 922

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Trollidalen Terrasse Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 25 434 633,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 30 309 510,-.



Resultat og balanse med noter for Trollaldalen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trollaldalen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Liv Lykke Nilsen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Tom-Erik Tveit (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Hilde Sortland (sign.)	20.02.2023



Til generalforsamlingen i Trolldalen Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trolldalen Terrasse Borettslag 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, og
- 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 10. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-12 16:53

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.