



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 539 965
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET TRØAHAUGEN PARK
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Tage Arnold Aspnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2024

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	649 657	0
Sum inntekter		649 657	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-109 836	0
Sum kostnader		-109 835	0
Driftsresultat		539 822	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 747	0
Sum finanskostnader		-418 512	0
Netto finans		-416 765	0
Ordinært resultat før skattekostnad		123 056	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 056	0
Årsresultat	6,9	123 056	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 056	0
Sum overføringer og disponeringer		123 056	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	41 100 000	0
Sum varige driftsmidler		41 100 000	0
Sum anleggsmidler		41 100 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 361	0
Andre fordringer		107 307	0
Sum fordringer		202 668	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	72 399	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 067	0
Sum omløpsmidler		275 067	0
SUM EIENDELER		41 375 067	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	153 056	0
Sum opptjent egenkapital		153 056	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		153 056	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	20 550 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	20 550 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		41 100 000	0
Sum langsiktig gjeld		41 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 101	0
Annen kortsiktig gjeld		45 910	0
Sum kortsiktig gjeld		122 011	0
Sum gjeld		41 222 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 375 067	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	41 100 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360993

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 539 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRØHAUGEN PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tage Arnold Aspnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 931 539 965
BORETTSLAGET TRØAHAUGEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	649 657	0
Sum inntekter		649 657	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	-109 836	0
Sum kostnader		-109 835	0
Driftsresultat		539 822	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 747	0
Sum finanskostnader		-418 512	0
Netto finans		-416 765	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 056	0
Årsresultat	6,9	123 056	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 056	0
Sum overføringer og disponeringer		123 056	0



Sum annen langsiktig gjeld		41 100 000	0
Sum langsiktig gjeld		41 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 101	0
Annen kortsiktig gjeld		45 910	0
Sum kortsiktig gjeld		122 011	0
Sum gjeld		41 222 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 375 067	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	41 100 000	0



Organisasjonsnr: 931 539 965
BORETTSLAGET TRØAHAUGEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Trøahaugen Park

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Trøahaugen Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J2MWM-VHJVE-ENCFW-X11K4-YQKLY-NB387



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-05 11:34:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2MWMF-VHJVE-ENCFW-X1TK4-YQKLY-N3B7

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>



Borettslaget Trøahaugen Park - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		514 232	0	667 656	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	440 654
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 233 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		27 000	0	36 000	86 256
Andre tillegg	1	8 100	0	10 800	21 600
Andre driftsinntekter	2	100 325	0	90 000	90 000
Sum driftsinntekter		649 657	0	804 456	1 871 510
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-367	-367
Styrehonorar		0	0	-7 200	-7 200
Forretningsførerhonorar		-13 182	0	-39 545	-40 968
Eksterne honorar	4	-2 897	0	-8 000	-8 000
Drifts- og serviceavtaler		0	0	0	-10 000
Vaktmestertjenester		0	0	-15 000	-30 000
Løpende vedlikehold	5	-1 848	0	-25 800	-21 600
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-21 564	0	-36 000	-86 256
Forsikring		-13 552	0	-18 000	-52 399
Kommunale tjenester og renovasjon		-53 842	0	-22 458	-205 200
Eiendomsavgifter		0	0	-14 385	-28 770
Energi, felles		0	0	-6 000	-15 000
Andre driftsutgifter	6	-2 951	0	-3 000	-6 750
Sum driftskostnader		-109 835	0	-195 755	-548 510
DRIFTSRESULTAT		539 822	0	608 701	1 323 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 747	0	0	0
Finanskostnader		-418 512	0	-519 068	-1 233 000
Netto finansposter		-416 765	0	-519 068	-1 233 000
Resultat før skattekostnad		123 056	0	89 633	90 000
Ordinært resultat etter skatt		123 056	0	89 633	90 000
ÅRSRESULTAT	7, 9	123 056	0	89 633	90 000
Disponering av totalresultat:		123 056	0	89 633	90 000
Overført til annen egenkapital		123 056	0	0	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 10	41 100 000	0
Sum anleggsmidler		41 100 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 824	0
Periodiserte kostnader		54 537	0
Mellomregning Klare Finans		105 561	0
Opptjente renter		1 746	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	72 399	0
Sum omløpsmidler		275 067	0
SUM EIENDELER		41 375 067	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	123 056	0
Sum egenkapital		153 056	0
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	20 550 000	0
Borettsinnskudd	10, 12	20 550 000	0
Sum langsiktig gjeld		41 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 101	0
Forskudd kunder		13 819	0
Påløpte renter		32 091	0
Sum kortsiktig gjeld		122 011	0
Sum gjeld		41 222 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	10	41 100 000	0

Sted: _____, dato: _____

Tage Arnold Aspnes
Leder

Maj Gunn Berg
Styremedlem

Leif Fiskum
Styremedlem

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget er stiftet i 2023, det foreligger derfor ingen regnskapstall for 2022.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	8 100	0
Sum andre tillegg	8 100	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	100 325	0
Sum andre inntekter	100 325	0



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	179 776	40 920 224
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 776	40 920 224
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	179 776	40 920 224

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	2 897	0
Sum eksterne honorarer	2 897	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 848	0
Sum vedlikehold	1 848	0

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	1 850	0
Bankgebyrer	1 040	0
Andre gebyrer	61	0
Sum andre driftsutgifter	2 951	0



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	123 056	0
Tilgang av anleggsmidler	-41 100 000	0
Opptak lån	20 550 000	0
Innbetalt innskudd	20 550 000	0
Innskudd kapital/fond	30 000	0
Årets endring i disponible midler	153 056	0
Disponible midler i periodens slutt	153 056	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	153 056	0

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	72 399	0
Sum bankinnskudd	72 399	0

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
Endring andelskapital	30 000	0
Andelskapital 31.12	30 000	0
Årets resultat	123 056	0
Annen egenkapital 31.12	123 056	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	153 056	0

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 12 andeler à kr 5 000. Andelskapital for byggetrinn 2 (6 enheter) er ikke overført borettslaget pr 31.12.23.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 100 000
Restgjeld 31.12	41 100 000

Pålydende pantstillelser var 42 550 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån Trinn 1 og 2	Oppføringslån BT2	
Lånenummer:	44487109344	44487103117	44482378231
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.80 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2063	23.12.2023	22.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	20 550 000	10 275 000	10 275 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	10 275 000	10 275 000
Opptak i perioden:	20 550 000	10 275 000	10 275 000
Lånesaldo 31.12:	20 550 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	20 550 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487109344	2	1 975 000	3 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	2	1 650 000	3 300 000
	4	1 600 000	6 400 000
	2	1 550 000	3 100 000

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	20 550 000	0
Sum innskudd	20 550 000	0



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trøahaugen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trøahaugen Park

Styreleder	Tage Arnold Aspnes (sign.)	04.02.2024
Styremedlem	Leif Fiskum (sign.)	04.02.2024
Styremedlem	Maj Gunn Berg (sign.)	04.02.2024



Borettslaget Trøahaugen Park - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		514 232	0	667 656	440 654
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	1 233 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		27 000	0	36 000	86 256
Andre tillegg	1	8 100	0	10 800	21 600
Andre driftsinntekter	2	100 325	0	90 000	90 000
Sum driftsinntekter		649 657	0	804 456	1 871 510
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-367	-367
Styrehonorar		0	0	-7 200	-7 200
Forretningsførerhonorar		-13 182	0	-39 545	-40 968
Eksterne honorar	3	-2 897	0	-8 000	-8 000
Drifts- og serviceavtaler		0	0	0	-10 000
Vaktmestertjenester		0	0	-15 000	-30 000
Løpende vedlikehold	4	-1 848	0	-25 800	-21 600
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-36 000
Elektroniske fellesavtaler		-21 564	0	-36 000	-86 256
Forsikring		-13 552	0	-18 000	-52 399
Kommunale tjenester og renovasjon		-53 842	0	-22 458	-205 200
Eiendomsavgifter		0	0	-14 385	-28 770
Energi, felles		0	0	-6 000	-15 000
Andre driftsutgifter	5	-2 951	0	-3 000	-6 750
Sum driftskostnader		-109 835	0	-195 755	-548 510
DRIFTSRESULTAT		539 822	0	608 701	1 323 000
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 747	0	0	0
Finanskostnader		-418 512	0	-519 068	-1 233 000
Netto finansposter		-416 765	0	-519 068	-1 233 000
Resultat før skattekostnad		123 056	0	89 633	90 000
Ordinært resultat etter skatt		123 056	0	89 633	90 000
ÅRSRESULTAT	6, 9	123 056	0	89 633	90 000
Disponering av totalresultat:		123 056	0	89 633	90 000
Overført til annen egenkapital		123 056	0	0	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 10	41 100 000	0
Sum anleggsmidler		41 100 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 824	0
Periodiserte kostnader		54 537	0
Mellomregning Klare Finans		105 561	0
Opptjente renter		1 746	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	72 399	0
Sum omløpsmidler		275 067	0
SUM EIENDELER		41 375 067	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	123 056	0
Sum egenkapital		153 056	0
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	20 550 000	0
Borettsinnskudd	10, 12	20 550 000	0
Sum langsiktig gjeld		41 100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 101	0
Forskudd kunder		13 819	0
Påløpte renter		32 091	0
Sum kortsiktig gjeld		122 011	0
Sum gjeld		41 222 011	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	10	41 100 000	0

Sted: _____, dato: _____

Tage Arnold Aspnes
Leder

Maj Gunn Berg
Styremedlem

Leif Fiskum
Styremedlem

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget er stiftet i 2023, det foreligger derfor ingen regnskapstall for 2022.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	8 100	0
Sum andre tillegg	8 100	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	100 325	0
Sum andre inntekter	100 325	0

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	2 897	0
Sum eksterne honorarer	2 897	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 848	0
Sum vedlikehold	1 848	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	1 850	0
Bankgebyrer	1 040	0
Andre gebyrer	61	0
Sum andre driftsutgifter	2 951	0

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	123 056	0
Tilgang av anleggsmidler	-41 100 000	0
Opptak lån	20 550 000	0
Innbetalt innskudd	20 550 000	0
Innskudd kapital/fond	30 000	0
Årets endring i disponible midler	153 056	0
Disponible midler i periodens slutt	153 056	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	153 056	0

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	179 776	40 920 224
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 776	40 920 224
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	179 776	40 920 224

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i 2023

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	72 399	0
Sum bankinnskudd	72 399	0

Org.nr: 931 539 965 - 1323



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
Endring andelskapital	30 000	0
Andelskapital 31.12	30 000	0
Årets resultat	123 056	0
Annen egenkapital 31.12	123 056	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	153 056	0

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 12 andeler à kr 5 000. Andelskapital for byggetrinn 2 (6 enheter) er ikke overført borettslaget pr 31.12.23.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 100 000
Restgjeld 31.12	41 100 000

Pålydende pantstillelser var 42 550 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Trøahaugen Park - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån Trinn 1 og 2	Oppføringslån BT2	
Lånenummer:	44487109344	44487103117	44482378231
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.80 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2063	23.12.2023	22.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	20 550 000	10 275 000	10 275 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	10 275 000	10 275 000
Opptak i perioden:	20 550 000	10 275 000	10 275 000
Lånesaldo 31.12:	20 550 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	20 550 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487109344	2	1 975 000	3 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	2	1 650 000	3 300 000
	4	1 600 000	6 400 000
	2	1 550 000	3 100 000

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	20 550 000	0
Sum innskudd	20 550 000	0