



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 196 977  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Daniel Rugaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 700	1 306 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 700</b>	<b>1 306 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 232	36 512
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,7	710 296	1 238 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 869</b>	<b>1 306 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 831</b>	<b>635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 316</b>	<b>16 755</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 765</b>	<b>232 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 449</b>	<b>216 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>622 172</b>	<b>31 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>622 172</b>	<b>31 584</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>366 382</b>	<b>-215 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	193 629	243 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>243 888</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>243 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-612
Andre fordringer		388 556	80 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 556</b>	<b>79 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 809	980 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 073 809</b>	<b>980 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 365</b>	<b>1 060 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 796 071	-7 162 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 796 071</b>	<b>-7 162 454</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 796 072</b>	<b>-7 162 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 870 415	8 077 890
Øvrig langsiktig gjeld	10	325 760	325 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 196 175</b>	<b>8 403 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>8 196 175</b>	<b>8 403 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 975	17 849
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		174 915	44 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 890</b>	<b>62 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 452 065</b>	<b>8 466 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 300766

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 196 977  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Daniel Rugaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 700	1 306 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 700</b>	<b>1 306 676</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 232	36 512
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 7	710 296	1 238 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 869</b>	<b>1 306 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 831</b>	<b>635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 316</b>	<b>16 755</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 765</b>	<b>232 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 449</b>	<b>216 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>622 172</b>	<b>31 584</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>366 382</b>	<b>-215 521</b>



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	193 629	243 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>243 888</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>243 888</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	-612
Andre fordringer		388 556	80 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 556</b>	<b>79 986</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 809	980 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 073 809</b>	<b>980 097</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 365</b>	<b>1 060 082</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 796 071	-7 162 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 796 071</b>	<b>-7 162 454</b>

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 796 072</b>	<b>-7 162 453</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 870 415	8 077 890
Øvrig langsiktig gjeld	10	325 760	325 760



Sum annen langsiktig gjeld		8 196 175	8 403 650
Sum langsiktig gjeld	11	8 196 175	8 403 650
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 975	17 849
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		174 915	44 924
Sum kortsiktig gjeld		255 890	62 774
Sum gjeld		8 452 065	8 466 424
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		876 288	854 016	876 285	1 065 224
Avdrag fellesgjeld		167 808	183 168	167 929	214 582
Renter fellesgjeld		299 904	244 224	299 786	179 394
Leieinntekt garasjer		23 700	25 268	25 200	25 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 700</b>	<b>1 306 676</b>	<b>1 369 200</b>	<b>1 484 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 738	8 013	8 400	8 000
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	45 000
Forretningsførerhonorar		95 856	93 864	97 532	98 354
Vaktmester tjenester		23 513	17 849	20 000	20 000
Andre tjenester		16 150	18 125	0	0
Arbeidsgiveravgift		3 232	4 512	4 512	6 345
Vedlikehold	3	36 590	607 725	240 000	240 000
TV og event. internett		161 196	158 300	164 000	166 000
Forsikring		98 173	64 066	77 000	125 500
Internkontroll / HMS		62 342	30 949	30 000	32 000
Kommunale avgifter	4	152 056	144 024	140 000	150 000
Brøyting, feiing		26 800	26 982	26 000	28 000
Energi, strøm		36 754	86 988	82 000	82 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftsutgifter	5	5 211	12 644	11 700	11 000
Kurs for tillitsvalgte		0	0	5 000	0
Bomiljø		0	0	1 000	1 000
Tap ved avgang av anleggsmidler	7	50 259	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>807 869</b>	<b>1 306 041</b>	<b>944 644</b>	<b>1 018 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 831</b>	<b>635</b>	<b>424 556</b>	<b>465 701</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 316	16 755	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 206	2 131	0	2 300
Rentekostnad boliglån		196 559	230 780	300 626	179 394
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>193 449</b>	<b>216 156</b>	<b>296 626</b>	<b>177 694</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>366 382</b>	<b>-215 521</b>	<b>127 930</b>	<b>288 007</b>



## Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	42 851	0
Bygninger	7	150 778	243 888
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>243 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	-682
Andre leierestanser		0	70
Til gode av andre		25 715	0
Andre fordringer		362 841	80 598
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 073 809	980 097
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 365</b>	<b>1 060 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>



## Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-7 162 453	-6 946 933
Årets resultat		366 382	-215 521
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 796 072</b>	<b>-7 162 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 870 415	8 077 890
Borettsinnskudd	10	325 760	325 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>8 196 175</b>	<b>8 403 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		145 362	3 487
Leverandørgjeld		80 975	17 849
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		7 225	11 154
Annen kortsiktig gjeld		22 328	30 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 890</b>	<b>62 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 452 065</b>	<b>8 466 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 655 993</b>	<b>1 303 970</b>

Kongsberg 28.02.21  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Rugaas  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kim Steinar Thorsby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Grønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jakob Kjørstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sijing Lin  
Styremedlem



## Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>997 308</b>	<b>1 403 746</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	366 382	-215 521
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	50 259	0
Avdrag langsiktig gjeld	-207 475	-190 917
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>209 166</b>	<b>-406 438</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 206 474</b>	<b>997 308</b>
Omløpsmidler	1 462 365	1 060 082
Kortsiktig gjeld	-255 890	-62 774
<b>Disponible midler</b>	<b>1 206 474</b>	<b>997 308</b>



Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

**Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

**Note 1 - Revisjonshonorar**

	2020	2019
6700 Revisjon	7 738	8 013
<b>Sum</b>	<b>7 738</b>	<b>8 013</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	36 590	516 596
6602 Vedlikehold VVS	0	4 697
6603 Vedlikehold elektro	0	42 560
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 872
6630 Forsikringssaker	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>36 590</b>	<b>607 725</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	4 410	7 829
6940 Porto	0	3 200
7440 Kontingent NBBL	801	1 615
<b>Sum</b>	<b>5 211</b>	<b>12 644</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1964 til kr. 42 851,-. Den er skilt ut på egen regnskapslinje i 2020.



## Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1962	
Bokført verdi 01.01	243 888	243 888
Tilgang	0	0
Avgang (brann i RA 5)	-50 259	-50 259
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>193 629</b>	<b>193 629</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Roald Amundsens vei 5 brant 17.mai 2020. Kostprisen på bygget fra 1962 er kostnadsført som tap/realisasjon i årets regnskap. Borettslaget har bygningsforsikring i IF, og de dekker gjenoppbyggingskostnaden.

Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020 foreligger det ingen endelig oppbyggingskostnad for prosjektet. Det kan ikke estimeres med stor grad av sikkerhet hva kostnaden for å gjenoppbygging vil være, og på bakgrunn av det er det ikke en fordring på forsikringssummen bokført i regnskapet.

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

	2020	2019
Opptjent egenkapital pr 01.01	-7 162 453	-6 946 933
Årets resultat	366 382	-215 521
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 796 072</b>	<b>-7 162 453</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 42 Trondseløkkka Borettslag

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Refin. ifbm rehabilitering utvendig fasade
Lånenummer:	<b>12134987586</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	16.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 498 485
Lånesaldo 01.01:	8 077 890
Avdrag i perioden:	207 475
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 870 415</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 719 016

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134987586	32	245 950	7 870 400

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1962	325 760
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>325 760</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 196 175,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 193 629,-.



Resultat og balanse med noter for Trondseløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trondseløkka Borettslag**

Styreleder	Daniel Rugaas (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Sijing Lin (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Kjetil Grønning (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Kim Steinar Thorsby (sign.)	03.03.2021
Varamedlem	Stina Røisgård (sign.)	09.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 32 73 06 05

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondseløkkå Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondseløkkå Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;

Perneo Dokumentnøkkel: IXH55-4WE47-ZIBC5-TUKL3-IE1LP-TJ7OM



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kongsberg, 10. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Trondselokka Borettslag

Penneo Dokumentnøkkel: IXH55-4WE47-Z18C5-TUKL3-IE1LP-TJ7OM



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-10 09:52:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: IXH55-4WE47-Z18C5-TUKL3-1ET1P-TJ7QM

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/validate>