



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Kim Steinar Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 477 651	1 478 849
Sum inntekter		1 477 651	1 478 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2,3,4	815 156	632 510
Sum kostnader		900 925	718 391
Driftsresultat		576 726	760 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 487	2 480
Sum finanskostnader		237 386	169 184
Netto finans		233 899	166 704
Ordinært resultat før skattekostnad		611 150	794 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 150	794 994
Årsresultat	7	342 827	593 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	193 629	193 629
Sum varige driftsmidler		193 629	193 629
Sum anleggsmidler		193 629	193 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 699	3 800
Andre fordringer		88 556	106 749
Sum fordringer		112 255	110 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 473	1 607 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 853 473	1 607 721
Sum omløpsmidler		1 965 728	1 718 270
SUM EIENDELER		2 159 357	1 911 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 859 491	-6 202 318
Sum opptjent egenkapital		-5 859 491	-6 202 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	-5 859 492	-6 202 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 449 418	7 649 164
Øvrig langsiktig gjeld	9	325 760	325 760
Sum annen langsiktig gjeld		7 775 178	7 974 924
Sum langsiktig gjeld	10	7 775 178	7 974 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 884	0
Annen kortsiktig gjeld		147 785	139 294
Sum kortsiktig gjeld		243 670	139 294
Sum gjeld		8 018 848	8 114 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 357	1 911 899



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424884

Enheten

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

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: Kim Steinar Thorsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 957 196 977
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 477 651	1 478 849
Sum inntekter		1 477 651	1 478 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad	2, 3, 4	815 156	632 510
Sum kostnader		900 925	718 391
Driftsresultat		576 726	760 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 487	2 480
Sum finanskostnader		237 386	169 184
Netto finans		233 899	166 704
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		611 150	794 994
Årsresultat	7	342 827	593 754



Organisasjonsnr: 957 196 977
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 193 629 193 629
Sum varige driftsmidler 193 629 193 629

Sum anleggsmidler 193 629 193 629

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 699 3 800
Andre fordringer 88 556 106 749
Sum fordringer 112 255 110 549

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 853 473 1 607 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 853 473 1 607 721

Sum omløpsmidler 1 965 728 1 718 270

SUM EIENDELER 2 159 357 1 911 899

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 859 491 -6 202 318
Sum opptjent egenkapital -5 859 491 -6 202 318

Sum egenkapital 7 -5 859 492 -6 202 318

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 7 449 418 7 649 164
Øvrig langsiktig gjeld 9 325 760 325 760



Sum annen langsiktig gjeld		7 775 178	7 974 924
Sum langsiktig gjeld	10	7 775 178	7 974 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 884	0
Annen kortsiktig gjeld		147 785	139 294
Sum kortsiktig gjeld		243 670	139 294
Sum gjeld		8 018 848	8 114 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 357	1 911 899



Organisasjonsnr: 957 196 977
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondseløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondseløkka 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 24. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: CYP4B-MM6PZ-2CEP7-L02EI-6NKBJ-KD40W



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: 83.241.xxx.xxx

2023-04-24 12:19:11 UTC



Penneo DokumentID: CYP4B-MM6PZ-2CEP7-L02EI-6NKBJ-KD40W

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>



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 042 561	1 065 215	1 042 247	1 058 193
Avdrag fellesgjeld		203 136	214 656	203 302	141 420
Renter fellesgjeld		213 504	179 328	213 651	413 187
Leieinntekt garasjer		18 450	19 650	25 200	18 000
Sum inntekter		1 477 651	1 478 849	1 484 400	1 630 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 508	11 163	8 000	11 200
Styre honorar	1	45 000	45 000	45 000	150 000
Forretningsfører honorar		100 194	98 352	100 195	102 708
Vaktmestertjenester		17 263	23 995	20 000	28 125
Andre tjenester		3 500	5 938	0	0
Arbeidsgiveravgift		6 345	6 345	6 345	6 345
Vedlikehold	2	103 151	12 462	240 000	1 410 000
TV og event. internett		133 050	122 950	190 000	143 200
Forsikring		182 888	124 889	182 475	220 758
Internkontroll / HMS		34 424	34 537	32 000	36 100
Kommunale avgifter	3	146 959	142 963	180 300	172 200
Brøyting, feiing		36 112	31 751	32 800	40 800
Energi, strøm		79 484	55 151	82 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftsutgifter	4	2 047	2 896	11 000	6 500
Bomiljø		0	0	1 000	0
Sum driftskostnader		900 925	718 391	1 136 615	2 405 436
Driftsresultat		576 726	760 458	347 785	-774 636
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 487	2 480	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 144	2 203	2 300	2 500
Rentekostnad boliglån		235 242	166 981	213 651	413 187
Resultat av finansinntekt- og kostnad		233 899	166 704	211 951	411 687
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	7	342 827	593 754	135 834	-1 186 323



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	42 851	42 851
Bygninger	6	150 778	150 778
Sum anleggsmidler		193 629	193 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 524	3 800
Andre leierestanser		175	0
Til gode av andre		0	25 715
Andre fordringer		88 556	81 034
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 853 473	1 607 721
Sum omløpsmidler		1 965 728	1 718 270
SUM EIENDELER		2 159 357	1 911 899



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-6 202 318	-6 796 072
Årets resultat		342 827	593 754
Sum egenkapital	7	-5 859 492	-6 202 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	7 449 418	7 649 164
Borettsinnskudd	9	325 760	325 760
Sum langsiktig gjeld	10	7 775 178	7 974 924
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		105 000	115 637
Gjeld til KBBL / BRL		0	-35
Leverandørgjeld		95 884	0
Påløpne renter		14 368	7 880
Annen kortsiktig gjeld		28 417	15 812
Sum kortsiktig gjeld		243 670	139 294
Sum gjeld		8 018 848	8 114 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 159 357	1 911 899

Kongsberg 28.02.23
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Kim Steinar Thorsby
Styreleder

Espen Svendsrud Garås
Styremedlem

Ole Jakob Kjørstad
Styremedlem

Tatjana Petrosiene
Styremedlem



Noter til regnskap 42 Trondseløkka 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 578 977	1 206 474
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	342 827	593 754
Avdrag langsiktig gjeld	-199 745	-221 251
B. Årets endringer i disponible midler	143 082	372 502
C. Disponible midler UB	1 722 058	1 578 977
Omløpsmidler	1 965 728	1 718 270
Kortsiktig gjeld	-243 670	-139 294
Disponible midler	1 722 058	1 578 977



Noter til regnskap 42 Trondseløkka 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 oppjeningsprinsippet 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 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

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



Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	83 433	0
6602 Vedlikehold VVS	19 718	12 462
Sum	103 151	12 462

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	625	260
7440 Kontingent NBBL	1 422	1 289
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	0	1 347
Sum	2 047	2 896

Note 5 - Tomter

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

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1962	
Bokført verdi 01.01	150 778	150 778
Bokført verdi 31.12	150 778	150 778

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

Roald Amundsens vei 5 brant 17.mai 2020. Borettslaget har bygningsforsikring i IF, og de dekker gjenoppbyggingskostnaden. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022 er gjenoppbyggingen i gang.



Noter til regnskap 42 Trondseløkka Borettslag

Note 7 - 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.

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.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA
Formål:	Refin. ifbm rehabilitering utvendig fasade
Lånenummer:	12134987586
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	16.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 498 485
Lånesaldo 01.01:	7 649 164
Avdrag i perioden:	199 745
Lånesaldo 31.12:	7 449 418
Saldo 5 år frem i tid:	6 524 381

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134987586	32	232 794	7 449 408

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1962	325 760
Sum borettsinnskudd	325 760

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 775 178,- 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 Trondseløkkå Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trondseløkkå Borettslag

Styreleder	Kim Steinar Thorsby (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Tatjana Petrosiene (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Espen Svendsrud Garås (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Ole Jakob Kjørstad (sign.)	22.04.2023