



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 632 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TROLLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jeanett Eilertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 961 890	2 716 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 961 890</b>	<b>2 716 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 588	77 132
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 673 119	1 450 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 706</b>	<b>1 527 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 211 184</b>	<b>1 188 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 522	59 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 522</b>	<b>59 987</b>
Annen rentekostnad		694 218	600 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 218</b>	<b>600 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>613 695</b>	<b>540 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 487</b>	<b>647 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 487</b>	<b>647 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 489	647 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 489 471	16 489 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 022	11 398
Andre fordringer		123 118	178 560
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 140</b>	<b>189 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 157	1 588 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 856 157</b>	<b>1 588 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 002 297</b>	<b>1 777 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 491 768</b>	<b>18 267 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-416 643	-1 014 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 243</b>	<b>-1 018 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-416 643</b>	<b>-1 014 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 684 487	12 138 036
Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 726 487</b>	<b>19 180 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 726 487</b>	<b>19 180 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 224	93 480
Annen kortsiktig gjeld		5 701	8 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 925</b>	<b>101 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 908 412</b>	<b>19 281 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 491 768</b>	<b>18 267 447</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 726 487	19 180 036



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424937

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 632 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TROLLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jeanett Eilertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 961 890	2 716 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 961 890</b>	<b>2 716 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	77 588	77 132
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 673 119	1 450 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 750 706</b>	<b>1 527 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 211 184</b>	<b>1 188 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 522	59 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 522</b>	<b>59 987</b>
Annen rentekostnad		694 218	600 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>694 218</b>	<b>600 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>613 695</b>	<b>540 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 487</b>	<b>647 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 487</b>	<b>647 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 489	647 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 16 489 471 16 489 471  
Sum varige driftsmidler 16 489 471 16 489 471

Sum anleggsmidler 16 489 471 16 489 471

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 23 022 11 398  
Andre fordringer 123 118 178 560  
Sum fordringer 146 140 189 958

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 856 157 1 588 018  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 856 157 1 588 018

Sum omløpsmidler 2 002 297 1 777 976

SUM EIENDELER 18 491 768 18 267 447

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -416 643 -1 014 132  
Sum opptjent egenkapital -421 243 -1 018 732

Sum egenkapital 10 -416 643 -1 014 132

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 11 684 487 12 138 036



Øvrig langsiktig gjeld	7 042 000	7 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 726 487</b>	<b>19 180 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 726 487</b>	<b>19 180 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	176 224	93 480
Annen kortsiktig gjeld	5 701	8 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>181 925</b>	<b>101 544</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 908 412</b>	<b>19 281 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 491 768</b>	<b>18 267 447</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 18 726 487	19 180 036



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN 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**



## Årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 676 432</b>	<b>1 492 885</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	597 489	647 385
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-453 549	-463 837
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>143 940</b>	<b>183 548</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 820 372</b>	<b>1 676 432</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 002 297	1 777 976
Kortsiktig gjeld	-181 925	-101 544
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 820 372</b>	<b>1 676 432</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 961 890	2 716 022	2 945 230	2 965 226
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 961 890</b>	<b>2 716 022</b>	<b>2 945 230</b>	<b>2 965 226</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 961 890</b>	<b>2 716 022</b>	<b>2 945 230</b>	<b>2 965 226</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 588	9 532	9 500	10 000
Styrehonorar	2	68 000	67 600	68 000	65 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		24 495	43 991	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	191 690	196 733	182 200	192 000
Kommunale avgifter/renovasjon		743 606	522 259	690 000	750 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 327	1 989	6 000	100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	943	1 083	2 110	1 200
Reparasjon og vedlikehold	7	60 689	116 305	171 950	115 500
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		145 330	137 884	145 000	150 000
Andre honorar	8	3 110	9 586	13 000	1 000
Kontorkostnad		150	2 747	0	500
TV/bredbånd		320 360	294 783	308 000	333 000
Kontingent og gaver		500	0	0	0
Forsikring		162 997	114 943	135 000	161 000
Andre kostnader	9	7 528	2 344	1 300	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 750 706</b>	<b>1 527 884</b>	<b>1 773 560</b>	<b>1 824 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 211 184</b>	<b>1 188 138</b>	<b>1 171 670</b>	<b>1 140 926</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		80 522	59 987	2 000	12 000
Rentekostnad		694 218	600 740	670 000	673 342
<b>Netto finansposter</b>		<b>613 695</b>	<b>540 753</b>	<b>668 000</b>	<b>661 342</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>	<b>503 670</b>	<b>479 584</b>
Overført til/fra annen egenkapital		597 489	647 385	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>597 489</b>	<b>647 385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 AL Trollåsen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	840 490	840 490
Bygninger	3	15 293 138	15 293 138
Andre fellesanlegg	3	355 843	355 843
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 022	11 398
Andre kortsiktige fordringer		7 392	6 177
Forskuddsbetalte kostnader		115 726	172 383
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 856 157	1 588 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 002 297</b>	<b>1 777 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 491 768</b>	<b>18 267 447</b>



## Balanse 2024 AL Trollåsen borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-421 243	-1 018 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 243</b>	<b>-1 018 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-416 643</b>	<b>-1 014 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	11 684 487	12 138 036
Borettsinnskudd		7 042 000	7 042 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 726 487</b>	<b>19 180 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 224	93 480
Påløpne renter		3 608	5 587
Annen kortsiktig gjeld		2 093	2 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 925</b>	<b>101 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 908 412</b>	<b>19 281 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 491 768</b>	<b>18 267 447</b>
Pantstillelser	12	18 726 487	19 180 036
Sted: _____	Dato: _____		

Jeanett Eilertsen  
Styreleder

Therese Lybo  
Styremedlem

June Marlen Moe Jacobsen  
Styremedlem

Elisabeth Kristiansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 813 464	1 648 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	690 092	591 114
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	458 334	476 540
<b>Sum</b>	<b>2 961 890</b>	<b>2 716 022</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 588	9 532
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 000	67 600
<b>Sum</b>	<b>77 588</b>	<b>77 132</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Radonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 293 138	840 490	355 843
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Anskaffelsesår :	1982	1982	2016
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 239 , b.nr 763 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 3 897,4 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF forsikring - polisenr.: SP6170951.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 962	105 858
6362 Skadedyrutryddelse	8 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	63 313	84 368
6392 Containerleie/tømming	7 415	6 388
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	120
<b>Sum</b>	<b>191 690</b>	<b>196 733</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	5 327	1 989
<b>Sum</b>	<b>5 327</b>	<b>1 989</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	943	735
6552 Driftsmateriell	0	348
<b>Sum</b>	<b>943</b>	<b>1 083</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	5 311	0
6610 Andre vaktmestertjenester	3 941	30 065
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	35 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 666	81 560
6643 Glassarbeid/Vindu	8 772	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	4 680
<b>Sum</b>	<b>60 689</b>	<b>116 305</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 110	1 689
6730 Teknisk honorar	0	7 898
<b>Sum</b>	<b>3 110</b>	<b>9 586</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	957	1 381
7719 Møter, div. styret	1 800	0
7770 Betalingskostnader	59	68
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	4 712	862
7795 Husleietap	0	-1
<b>Sum</b>	<b>7 528</b>	<b>2 344</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 018 732	597 489	-421 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 018 732</b>	<b>597 489</b>	<b>-421 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 014 132</b>	<b>597 489</b>	<b>-416 643</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133232883</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	5.65 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	16 064 650
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 138 036
<b>Avdrag i perioden:</b>	453 549
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 684 487</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	8 954 564

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133232883	30	272 707	8 181 210
	16	218 955	3 503 280



Noter årsregnskap 2024 AL Trollåsen borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	11 684 487
Innskuddskapital	7 042 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 726 487</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 489 471</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 042 000.



Resultat og balanse med noter for AL Trollåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Trollåsen borettslag**

Styreleder	Jeanett Eilertsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	June Marlen Moe Jacobsen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Elisabeth Kristiansen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Therese Lybo (sign.)	28.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Trollåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Trollåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo document key: Z60FN-3QXVN-8AENI-0503C-THZP4-2165U



## 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: Z60FN-3QXVN-8AENI-0503C-THZP4-2165U



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 12:06:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z60FN-3QXVW-8AENI-0503C-THZP4-2165U

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.