



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 658 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: John Harald Frøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	730 512	705 900
Sum inntekter		730 512	705 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 268	13 268
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 494 296	317 580
Sum kostnader		2 553 204	376 766
Driftsresultat		-1 822 692	329 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	53
Annen finansinntekt		2 104	1 963
Sum finansinntekter		2 104	2 016
Annen rentekostnad		156 843	71 030
Sum finanskostnader		156 843	71 030
Netto finans		-154 739	-69 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 977 431	260 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 977 431	260 120
Årsresultat		-1 977 431	260 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 977 430	260 119
Sum overføringer og disponeringer		-1 977 430	260 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	1 723 636	1 723 636
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	15 647	28 915
Sum varige driftsmidler		1 739 283	1 752 551
Sum anleggsmidler		1 739 283	1 752 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88	0
Andre fordringer		27 623	0
Sum fordringer		27 711	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 569	993 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 569	993 075
Sum omløpsmidler		529 280	993 075
SUM EIENDELER		2 268 563	2 745 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-1 556 565	420 865
Sum opptjent egenkapital		-1 556 565	420 865
Sum egenkapital	10	-1 555 365	422 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 671 160	2 201 590
Øvrig langsiktig gjeld		74 400	74 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 745 560	2 275 990
Sum langsiktig gjeld		3 745 560	2 275 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 205	36 759
Annen kortsiktig gjeld		19 164	10 812
Sum kortsiktig gjeld		78 369	47 571
Sum gjeld		3 823 929	2 323 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 268 564	2 745 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652606

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 658 344
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: John Harald Frøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 952 658 344
TRIKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	730 512	705 900
Sum inntekter		730 512	705 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 268	13 268
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 494 296	317 580
Sum kostnader		2 553 204	376 766
Driftsresultat		-1 822 692	329 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	53
Annen finansinntekt		2 104	1 963
Sum finansinntekter		2 104	2 016
Annen rentekostnad		156 843	71 030
Sum finanskostnader		156 843	71 030
Netto finans		-154 739	-69 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 977 431	260 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 977 431	260 120
Årsresultat		-1 977 431	260 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 977 430	260 119
Sum overføringer og disponeringer		-1 977 430	260 119



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 671 160	2 201 590
Øvrig langsiktig gjeld		74 400	74 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 745 560	2 275 990
Sum langsiktig gjeld		3 745 560	2 275 990
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 205	36 759
Annen kortsiktig gjeld		19 164	10 812
Sum kortsiktig gjeld		78 369	47 571
Sum gjeld		3 823 929	2 323 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 268 564	2 745 626



Organisasjonsnr: 952 658 344
TRIKKEN 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



Disponible midler Trikken Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	945 504	781 502
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 977 430	260 119
Opptak lån / avdrag på lån	1 469 569	-109 385
Andre forhold som påvirker disp midler	13 268	13 268
Årets endring i disponible midler	-494 593	164 002
Disponible midler 31.12	450 912	945 504

Andre forhold som påvirker disponible midler er avskrivning av porttelefonanlegg og gressklipper.



Resultatregnskap Trikken Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	730 512	705 900	730 512	796 644
Sum inntekter		730 512	705 900	730 512	796 644
Kostnader					
Personalkostnader	2	45 640	45 918	45 640	45 640
Avskrivninger	3	13 268	13 268	0	0
Kommunale avgifter		121 837	109 134	107 000	119 780
Strøm og annen energi	4	33 179	36 760	34 000	35 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	2 137 014	-1 454	99 500	101 000
Løpende driftskostnader	6	37 607	30 255	39 000	42 000
Administrativ konsulentbistand	7	73 891	71 977	73 516	77 502
Digitale tjenester		46 516	43 723	51 500	49 708
Forsikringer		23 906	19 906	24 000	26 400
Andre driftskostnader	8	20 346	7 279	10 000	10 000
Sum driftskostnader		2 553 203	376 766	484 156	507 030
Driftsresultat		-1 822 691	329 134	246 356	289 614
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		0	53	0	0
Andre finansinntekter		2 104	1 963	0	0
Rentekostnader		156 843	71 030	137 685	238 564
Sum finansinntekter / finanskostnader		-154 739	-69 015	-137 685	-238 564
Årets resultat		-1 977 430	260 119	108 671	51 050
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 977 430	260 119	0	0
Sum disponeringer		-1 977 430	260 119	0	0

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Balanse - Trikken Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	12 949	12 949
Bygninger	9	1 710 687	1 710 687
Andre driftsmidler	3	15 647	28 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 739 283	1 752 551
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		88	0
Andre fordringer		27 623	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		501 569	993 075
Sum omløpsmidler		529 280	993 075
SUM EIENDELER		2 268 563	2 745 626

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Balanse - Trikken Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-1 556 565	420 865
Sum egenkapital	10	-1 555 365	422 065
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 671 160	2 201 590
Borettsinnskudd		74 400	74 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 788	5 700
Leverandørgjeld		59 205	36 759
Påløpne renter		0	531
Annen kortsiktig gjeld		4 376	4 581
Sum gjeld		3 823 928	2 323 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 268 563	2 745 626

Sted: _____, dato: _____

John Harald Frøen
Styreleder

Audhild Båsen Haugen
Styremedlem

Hilde Evjen
Styremedlem

klientnr. 29 Trikken Borettslag org.nr. 952658344



Noter Trikken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	719 712	705 600
3608 Vannmåler, vann/avløp	10 800	300
Sum	730 512	705 900



Noter Trikken Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5210 Fri telefon	0	1 974
5290 Motkonto gruppe 52	0	-1 974
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 918
Sum	45 640	45 918

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

	Porttelefonanlegg	RoboConnect
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 544	21 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 544	21 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 697	18 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 847	2 800
Årets avskrivninger :	9 068	4 200
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :	8	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	33 179	36 760
Sum	33 179	36 760

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 092	-4 940
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	11 885	3 486
6640 Periodisk vedlikehold	2 121 037	0
Sum	2 137 014	-1 454

Konto 6640: Gjelder utskiftning av vinduer som er lånefinansiert.



Noter Trikken Borettslag

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	27 988	24 000
6395 Sommer og vintervedlikehold	9 619	6 255
Sum	37 607	30 255

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	70 116	68 142
6711 Honorar administrative tjenester	0	585
Sum	73 891	71 977

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	2 890	4 135
6500 Verktøy	1 083	1 010
6540 Inventar	259	0
6790 Annen fremmed tjeneste	13 125	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	368
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	879	568
7720 Generalforsamling / Årsmøte	910	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 198
Sum	20 346	7 279

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	12 949	12 949
1100 Bygninger	626 512	626 512
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 084 175	1 084 175
Sum	1 723 636	1 723 636

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.



Noter Trikken Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	-1 556 565	420 865
SUM EGENKAPITAL	-1 555 365	422 065

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering vindusutskifning	Rehab. bad/Refinansiering
Lånenummer:	96660157406	12125545716
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2013
Rentesats:	6.10 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053	04.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 701 590	3 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 201 590
Avdrag i perioden:	30 430	2 201 590
Opptak i perioden:	3 701 590	0
Lånesaldo 31.12:	3 671 160	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 414 026	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660157406	12	305 930	3 671 160

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Trikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trikken Borettslag

Styreleder	John Harald Frøen (sign.)	11.05.2024
Styremedlem	Hilde Evjen (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Audhild Båsen Haugen (sign.)	07.05.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Trikken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trikken Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.977.430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 utilsiktede feil.

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

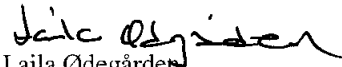
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 13. mai 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor