



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 986 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 452 422	2 368 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 422</b>	<b>2 368 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	6 564 334	1 494 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 609 973</b>	<b>1 539 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 157 551</b>	<b>829 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 512	9 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 512</b>	<b>9 291</b>
Annen rentekostnad		496 854	194 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 854</b>	<b>194 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>396 342</b>	<b>184 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 553 894</b>	<b>644 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 553 894</b>	<b>644 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 553 893	644 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 571 178	5 571 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 293	19 595
Andre fordringer		121 457	111 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 750</b>	<b>130 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 720	1 358 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 389 720</b>	<b>1 358 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 469</b>	<b>1 489 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 099 647</b>	<b>7 060 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 999 426	-445 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 041 426</b>	<b>-487 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-4 999 426</b>	<b>-445 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 447 062	6 844 502
Øvrig langsiktig gjeld		550 000	550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 997 062</b>	<b>7 394 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 997 062</b>	<b>7 394 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 387	98 683
Annen kortsiktig gjeld		9 625	12 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 012</b>	<b>111 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 099 074</b>	<b>7 505 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 099 647</b>	<b>7 060 420</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 997 062	7 394 502



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443876

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 986 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Jonfinn Bremmes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 955 986 792  
TRUDVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 452 422	2 368 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 452 422</b>	<b>2 368 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	6 564 334	1 494 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 609 973</b>	<b>1 539 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 157 551</b>	<b>829 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 512	9 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100 512</b>	<b>9 291</b>
Annen rentekostnad		496 854	194 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>496 854</b>	<b>194 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>396 342</b>	<b>184 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 553 894</b>	<b>644 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 553 894</b>	<b>644 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 553 893	644 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>



Organisasjonsnr: 955 986 792  
TRUDVANG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 5 571 178 5 571 178  
Sum varige driftsmidler 5 571 178 5 571 178

Sum anleggsmidler 5 571 178 5 571 178

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 17 293 19 595  
Andre fordringer 121 457 111 111  
Sum fordringer 138 750 130 706

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 389 720 1 358 536  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 389 720 1 358 536

Sum omløpsmidler 1 528 469 1 489 242

SUM EIENDELER 7 099 647 7 060 420

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 42 000 42 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 999 426 -445 533  
Sum opptjent egenkapital -5 041 426 -487 533

Sum egenkapital 8 -4 999 426 -445 533

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 11 447 062 6 844 502



Øvrig langsiktig gjeld	550 000	550 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 997 062</b>	<b>7 394 502</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 997 062</b>	<b>7 394 502</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	92 387	98 683	
Annen kortsiktig gjeld	9 625	12 768	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>102 012</b>	<b>111 451</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 099 074</b>	<b>7 505 953</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 099 647</b>	<b>7 060 420</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 997 062	7 394 502



Organisasjonsnr: 955 986 792  
TRUDVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023 Trudvang Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 377 791</b>	<b>1 177 199</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-4 553 893	644 090
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 602 560	-443 498
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>48 667</b>	<b>200 592</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 426 458</b>	<b>1 377 791</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 528 469	1 489 242
Kortsiktig gjeld	-102 012	-111 451
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 426 458</b>	<b>1 377 791</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Trudvang Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 452 422	2 368 986	2 426 366	2 543 181
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 452 422</b>	<b>2 368 986</b>	<b>2 426 366</b>	<b>2 543 181</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 452 422</b>	<b>2 368 986</b>	<b>2 426 366</b>	<b>2 543 181</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	7 050
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		14 416	6 063	15 600	19 200
Kostnad eiendom/lokale	4	165 483	101 890	159 000	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon		521 873	403 481	429 706	473 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	18 265	31 370	150	19 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	512	4 532	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	5 088 372	330 144	55 000	240 000
Revisjonshonorar		5 948	18 065	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		83 606	99 172	83 606	88 000
Andre honorar		190 730	66 250	30 700	1 000
TV/bredbånd		234 991	213 691	216 216	258 000
Kontingent og gaver		0	2 650	2 800	3 000
Forsikring		232 848	197 238	232 844	256 000
Andre kostnader		7 290	19 781	8 500	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 609 973</b>	<b>1 539 968</b>	<b>1 285 762</b>	<b>1 558 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 157 551</b>	<b>829 018</b>	<b>1 140 604</b>	<b>984 931</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		100 512	9 291	0	0
Rentekostnad		496 854	194 219	230 645	477 215
<b>Netto finansposter</b>		<b>396 342</b>	<b>184 928</b>	<b>230 645</b>	<b>477 215</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>	<b>909 959</b>	<b>507 716</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-4 553 893	644 090	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-4 553 893</b>	<b>644 090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Trudvang Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 641 050	1 641 050
Bygninger	3	3 930 128	3 930 128
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 293	19 595
Andre kortsiktige fordringer		666	9 876
Forskuddsbetalte kostnader		120 791	101 235
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 389 720	1 358 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 528 469</b>	<b>1 489 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 099 647</b>	<b>7 060 420</b>



## Balanse 2023 Trudvang Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		42 000	42 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 041 426	-487 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 041 426</b>	<b>-487 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-4 999 426</b>	<b>-445 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	11 447 062	6 844 502
Borettsinnskudd		550 000	550 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 997 062</b>	<b>7 394 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 811	9 630
Leverandørgjeld		92 387	98 683
Påløpne renter		3 418	1 537
Annen kortsiktig gjeld		1 396	1 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 012</b>	<b>111 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 099 074</b>	<b>7 505 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 099 647</b>	<b>7 060 420</b>
Pantstillelser	10	11 997 062	7 394 502

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Liverød  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Carina Løvås Olaussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjersti Schanche  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Emma Fallmo Aartun  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Trudvang 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 2023 Trudvang Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 744 848	1 744 848
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3618 Strøm garasje	18 600	6 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	412 902	164 976
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	265 272	441 462
<b>Sum</b>	<b>2 452 422</b>	<b>2 368 986</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 930 128	1 641 050
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 930 128	1 641 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 930 128	1 641 050
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11.786,2 kvm. G.nr 43 b.nr 478 og 485. Og består av 42 enheter. Borettslaget er forsikret i If Sakdeforsikring på polisenummer SP 4339690

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	31 301	7 667
6391 Snømåking/strøing/feiing	127 703	83 304
6392 Containerleie/tømming	6 480	10 920
<b>Sum</b>	<b>165 483</b>	<b>101 890</b>



## Noter årsregnskap 2023 Trudvang Borettslag

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

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	18 265	31 370
<b>Sum</b>	<b>18 265</b>	<b>31 370</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 532
6552 Driftsmateriell	512	0
<b>Sum</b>	<b>512</b>	<b>4 532</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 695	87 591
6602 Vedlikehold VVS	1 694 985	178 352
6603 Vedlikehold elektro	35 291	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	338	8 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 070
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	15 709	11 654
6642 Snekkerarbeid	3 573	21 664
6643 Glassarbeid/Vindu	702 108	4 333
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	35 314	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 731
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 589 359	0
<b>Sum</b>	<b>5 088 372</b>	<b>330 144</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Trudvang Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	42 000	0	42 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>42 000</b>	<b>0</b>	<b>42 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-487 533	-4 553 893	-5 041 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-487 533</b>	<b>-4 553 893</b>	<b>-5 041 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-445 533</b>	<b>-4 553 893</b>	<b>-4 999 426</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering	
Låne nummer:	94887194526	94887183389
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	4.20 %	4.10 %
Betingelser:	Innfrielse 30.03.2053	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2053	17.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	11 593 000	7 288 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 844 502
Avdrag i perioden:	145 938	6 844 502
Opptak i perioden:	11 593 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 447 062</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 336 306	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887194526	42	272 549	11 447 058



Noter årsregnskap 2023 Trudvang Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	11 447 062
Innskuddskapital	550 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 997 062</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 571 178</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke tinglyst, dette vil bli gjort i 2024.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Trudvang Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trudvang Borettslag**

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Kjersti Schanche (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Carina Løvås Olaussen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Emma Fallmo Aartun (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Trudvang Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trudvang Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: T48DP-E3J5U-HH5K-YY6KP-CWJ08-07BKS



Uavhengig revisors beretning - Trudvang Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: T48DP-E3J5U-HH5K-YY6KP-CWJ08-07BKS



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 13:46:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T48DP-E3J5U-HH5K-YY6KP-CWJ08-07BKS

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>