



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trålveien 42
8013 BODØ

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: Bengt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	869 100	743 085
Sum inntekter		869 100	743 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 395	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 725	10 193
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	349 355	302 434
Sum kostnader		366 474	312 628
Driftsresultat		502 626	430 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 500	1 185
Sum finansinntekter		4 500	1 185
Annen rentekostnad		334 334	183 086
Sum finanskostnader		334 334	183 086
Netto finans		-329 834	-181 901
Ordinært resultat før skattekostnad		172 791	248 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 791	248 557
Årsresultat		172 791	248 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	14 704 563	14 704 563
Maskiner og anlegg	10	36 706	48 430
Sum varige driftsmidler		14 741 269	14 752 993
Sum anleggsmidler		14 741 269	14 752 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 908	32 303
Sum fordringer		35 908	32 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	266 121	301 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 121	301 536
Sum omløpsmidler		302 029	333 839
SUM EIENDELER		15 043 297	15 086 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 636 427	1 463 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 636 427	1 463 636
Sum egenkapital	13	1 666 427	1 493 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 152 556	7 253 333
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 196 282	6 288 632
Sum annen langsiktig gjeld		13 348 838	13 541 965
Sum langsiktig gjeld		13 348 838	13 541 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 776	31 708
Annen kortsiktig gjeld		14 256	19 524
Sum kortsiktig gjeld		28 032	51 232
Sum gjeld		13 376 870	13 593 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 043 297	15 086 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 348 838	13 541 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339954

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trålveien 42
8013 BODØ

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: Bengt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	869 100	743 085
Sum inntekter		869 100	743 085
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 395	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 725	10 193
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	349 355	302 434
Sum kostnader		366 474	312 628
Driftsresultat		502 626	430 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 500	1 185
Sum finansinntekter		4 500	1 185
Annen rentekostnad		334 334	183 086
Sum finanskostnader		334 334	183 086
Netto finans		-329 834	-181 901
Ordinært resultat før skattekostnad		172 791	248 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 791	248 557
Årsresultat		172 791	248 556



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	14 704 563	14 704 563
Maskiner og anlegg			
	10	36 706	48 430
Sum varige driftsmidler			
		14 741 269	14 752 993
Sum anleggsmidler			
		14 741 269	14 752 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		35 908	32 303
Sum fordringer			
		35 908	32 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	266 121	301 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		266 121	301 536
Sum omløpsmidler			
		302 029	333 839
SUM EIENDELER			
		15 043 297	15 086 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 636 427	1 463 636
Sum opptjent egenkapital			
		1 636 427	1 463 636
Sum egenkapital			
	13	1 666 427	1 493 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	7 152 556	7 253 333



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 196 282	6 288 632
Sum annen langsiktig gjeld		13 348 838	13 541 965
Sum langsiktig gjeld		13 348 838	13 541 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 776	31 708
Annen kortsiktig gjeld		14 256	19 524
Sum kortsiktig gjeld		28 032	51 232
Sum gjeld		13 376 870	13 593 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 043 297	15 086 832
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 348 838	13 541 964



Organisasjonsnr: 990 341 613
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Resultatregnskap 343 Trålveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		341 280	341 280	341 280	341 311
Innkrevde renter/avdrag		433 738	296 047	432 560	523 704
Andel avdrag IN-lån	14	92 349	104 536	93 981	89 308
Strøm elbil		1 733	1 222	1 000	1 000
SUM INTEKTER		869 100	743 085	868 821	955 323
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	395	0	395	395
Styrehonorar	2	5 000	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	7 750	7 313	7 800	8 100
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 300	42 750
Løpende kontrakter	4	23 066	27 896	22 900	17 000
Andre honorar og innleide tjenester	5	15 154	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	49 510	33 092	40 000	70 000
Forsikring	7	27 609	27 007	30 000	37 308
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	131 835	114 665	119 400	140 800
Energi		49 179	46 535	47 000	47 000
Andre driftsutgifter	9	4 038	5 913	10 560	7 500
Avskrivning driftsmidler	10	11 725	10 193	11 725	11 725
SUM KOSTNADER		366 474	312 628	336 080	387 578
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		502 626	430 456	532 741	567 745
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 500	1 185	500	500
Rentekostnader		334 334	183 086	330 004	426 247
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-329 834	-181 901	-329 504	-425 747
ÅRSRESULTAT		172 791	248 556	203 237	141 998

Trålveien Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	343 Trålveien Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	14 704 563	14 704 563	
Andre driftsmidler	10	36 706	48 430	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		14 741 269	14 752 993	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		13 177	12 271	
Forskuddsbetalt Forsikring		22 731	20 032	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	266 121	301 536	
Sum omløpsmidler		302 029	333 839	
SUM EIENDELER		15 043 297	15 086 832	

Trålveien Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	343 Trålveien Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000	
Annen egenkapital		1 636 427	1 463 636	
Sum egenkapital	13	1 666 427	1 493 636	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	7 152 556	7 253 333	
IN-lån	14	1 789 282	1 881 632	
Borettsinnskudd	15	4 407 000	4 407 000	
Sum langsiktig gjeld		13 348 838	13 541 964	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 444	9 213	
Leverandørgjeld		13 776	31 708	
Refusjon/utlegg		0	586	
Påløpne renter		3 811	2 148	
Avsatt Strøm		7 001	7 577	
Sum kortsiktig gjeld		28 032	51 232	
Sum gjeld		13 376 870	13 593 196	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	13 348 838	13 541 964	

Sted: _____, dato: _____

Roger Lund
Styreleder

Sture Hansen
Styremedlem

Jan Frode Holt
Styremedlem

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	282 607	273 093
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	172 791	248 556
Tilbakeføring avskrivninger	11 725	10 193
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-30 624
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-100 776	-114 075
Andel avdrag IN-lån	-92 349	-104 536
B. Årets endringer disponible midler	-8 610	9 514
C. Disponible midler UB	273 997	282 607
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	302 029	333 839
- Kortsiktig gjeld	-28 032	-51 232
Disponible midler	273 997	282 607
- Avsetning til plasseringskonto	155 735	142 535

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter oppgjenningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrerett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntreretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	395	0
Sum	395	0

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	5 000	0
Sum	5 000	0

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 750	7 313
Sum	7 750	7 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	10 565	9 589	10 400	4 000
6780 Heis	12 501	18 307	12 500	13 000
Sum	23 066	27 896	22 900	17 000

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	15 154	0
Sum	15 154	0

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	2 238	10 030
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 715	19 941
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	24 557	0

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Note 6 - Drift/Vedlikehold		
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 121
Sum	49 510	33 092

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

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	27 609	27 007
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	0	0
Sum	27 609	27 007

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	62 463	47 892	51 000	69 000
6320 Renovasjon	26 655	24 057	25 600	29 000
7760 Eiendomsskatt	42 717	42 716	42 800	42 800
Sum	131 835	114 665	119 400	140 800

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	629
6890 Annen kontorkostnad	603	641
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 699
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	20	242
7000 Drivstoff	231	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 278
7770 Bank og kortgebyrer	562	71
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	77
7772 Andre gebyrer	276	275
8126 Gebyr	0	0
Sum	4 038	5 913

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser Toro Power Max	El-installasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	30 624
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	30 624
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 200	10 718
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 800	19 906
Årets avskrivninger :	5 600	6 125
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2006		14 690 000
Asfaltering 2010		14 563
Bokført verdi pr. 01.01.		14 704 563
Årets rehabilitering/påkostning		0
Bokført verdi pr. 31.12		14 704 563

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	110 386	159 000
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	155 735	142 535
Sum	266 121	301 536

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	1 463 636	1 215 080
Årets resultat	172 791	248 556
Egenkapital pr. 31.12	1 666 427	1 493 636

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning, flytende rente	Bygning
Lånenummer:	12300111260	12135361087
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 053 333	5 200 000
Avdrag i perioden:	100 776	0
Lånesaldo 31.12:	1 952 556	5 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 392 729	4 906 096
Andelssaldo 01.01:	1 881 632	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	92 349	0
Andelssaldo 31.12:	1 789 282	0
Sum pantegjeld for lån:	3 741 838	5 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 613 061	1 613 061
	1	1 491 321	1 491 321
	1	1 339 145	1 339 145
	1	969 912	969 912
	1	960 356	960 356
	1	778 761	778 761

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135361087 har første avdrag 31.03.2027 med kr 34 978	1	969 912	2 175
	1	1 613 061	2 103
	1	960 356	1 945
	1	1 491 321	1 945
	1	778 761	1 746
	1	1 339 145	1 746

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 298 825,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr. 990341613

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	4 407 000
Sum	4 407 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 348 838,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 704 563,-.

Trålveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trålveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trålveien Borettslag

Styreleder	Roger Lund (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Sture Hansen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Jan Frode Holt (sign.)	28.02.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Trålveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trålveien 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 avgjøre 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: TE4K7-T01X3-EYCMP-M0YBP-3VXE8-4QBHD



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 15:58:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TE4K7-T01X3-EYCMF-M0YBP-3VXEB-4QBHD

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>