



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 388 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Johan Larsen
Tryggstad 11
9105 KVALØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Merete Hallem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 403 208	1 437 145
Sum inntekter		1 403 208	1 437 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 975	26 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	448 129	531 831
Sum kostnader		475 105	558 805
Driftsresultat		928 103	878 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 838	6 003
Sum finanskostnader	13	174 138	238 207
Netto finans		-168 300	-232 204
Ordinært resultat før skattekostnad		928 104	878 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 104	878 339
Årsresultat		759 804	646 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 804	646 136
Sum overføringer og disponeringer		759 804	646 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	21 580 000	21 580 000
Sum varige driftsmidler		21 580 000	21 580 000
Sum anleggsmidler		21 715 213	21 714 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 782	30 774
Sum fordringer		26 782	30 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	827 963	693 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 750	558 014
Sum omløpsmidler		719 532	588 789
SUM EIENDELER		22 434 745	22 303 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 563 336	4 917 200
Sum egenkapital		6 324 340	5 564 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 921 796	10 543 822
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	5 990 000	5 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 911 796	16 533 822
Sum langsiktig gjeld		15 911 796	16 533 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 499
Annen kortsiktig gjeld	18,19	198 609	195 930
Sum kortsiktig gjeld		198 609	205 429
Sum gjeld		16 110 405	16 739 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 434 745	22 303 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633423

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 388 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Heidi Hallem
Tryggstad 9
9105 KVALØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Merete Hallem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 988 388 548
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 403 208	1 437 145
Sum inntekter		1 403 208	1 437 145
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 975	26 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	448 129	531 831
Sum kostnader		475 105	558 805
Driftsresultat		928 103	878 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 838	6 003
Sum finanskostnader	13	174 138	238 207
Netto finans		-168 300	-232 204
Ordinært resultat før skattekostnad		928 104	878 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		928 104	878 339
Årsresultat		759 804	646 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 804	646 136
Sum overføringer og disponeringer		759 804	646 136



Organisasjonsnr: 988 388 548
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	21 580 000	21 580 000
Sum varige driftsmidler		21 580 000	21 580 000
Sum anleggsmidler		21 715 213	21 714 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 782	30 774
Sum fordringer		26 782	30 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	827 963	693 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 750	558 014
Sum omløpsmidler		719 532	588 789
SUM EIENDELER		22 434 745	22 303 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 563 336	4 917 200
Sum egenkapital		6 324 340	5 564 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	9 921 796	10 543 822
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	5 990 000	5 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 911 796	16 533 822



Sum langsiktig gjeld		15 911 796	16 533 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 499
Annen kortsiktig gjeld	18,19	198 609	195 930
Sum kortsiktig gjeld		198 609	205 429
Sum gjeld		16 110 405	16 739 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 434 745	22 303 787



Organisasjonsnr: 988 388 548
TRYGGSTAD ALLÈ 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



Arsregnskap 2021 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 403 208	1 403 220	1 437 145	1 465 332
Sum inntekter		1 403 208	1 403 220	1 437 145	1 465 332
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 975	1 975	1 975	1 975
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4	5 331	5 331	5 454	6 563
Forretningsførerhonorar		31 176	31 182	30 288	31 176
Konsulenttjenester	5	3 250	9 594	1 875	12 220
Drift og vedlikehold	6	45 362	139 900	138 697	140 800
Kostnader TV/Internett		92 735	89 136	87 935	97 776
Forsikringskader	7	10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	39 243	36 913	36 392	2 900
Eiendomsavgift og renovasjon	9	197 070	199 301	197 034	203 781
Energi og brensel	10	14 219	13 900	12 549	14 500
Andre driftskostnader	11	9 743	12 813	11 607	18 092
Sum kostnader		475 105	565 045	558 805	554 783
Driftsresultat		928 103	838 175	878 340	910 549
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	5 838	581	6 003	670
Finanskostnader	13	174 138	162 308	238 207	210 150
Resultat finansposter		-168 300	-161 727	-232 204	-209 480
Årets resultat		759 804	676 448	646 136	701 069
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		759 804	0	646 136	0
Sum disponeringer		759 804	0	646 136	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		383 360	383 360	328 043	520 924
Periodens resultat		759 804	676 448	646 136	701 069
Avdrag på lån		-622 026	-627 769	-590 295	-616 292
Innskudd øremerkede midler		-214	-20 201	-524	-50 270
Endring i disponible midler		137 564	28 479	55 317	34 506
Sum disponible midler		520 924	411 839	383 360	555 430

Tryggstad Allè Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	21 043 000	21 043 000
Tomter	15, 18	537 000	537 000
Sum varige driftsmidler		21 580 000	21 580 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	135 213	134 999
Sum finansielle anleggsmidler		135 213	134 999
Sum anleggsmidler		21 715 213	21 714 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		26 782	30 774
Sum fordringer		26 782	30 774
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		692 627	557 891
Innestående på skattetrekkskonto		123	123
Sum bankinnskudd og kontanter		692 750	558 014
Sum omløpsmidler		719 532	588 789
SUM EIENDELER		22 434 745	22 303 787

Tryggstad Allè Borettslag



Balanse desember 2021 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		5 563 336	4 917 200
Årets endringer i egenkapital		759 804	646 136
Sum egenkapital 31.12		6 324 340	5 564 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	9 921 796	10 543 822
Borettsinnskudd	17, 18	5 990 000	5 990 000
Sum langsiktig gjeld		15 911 796	16 533 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 499
Påløpne renter		46 597	41 829
Påløpne avdrag	18, 19	152 012	154 101
Sum kortsiktig gjeld		198 609	205 429
Sum gjeld		16 110 405	16 739 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 434 745	22 303 787

31.12.21

Tryggstad Allè Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Heidi Merete Hallem
Styreleder

Tor Anders Johansen
Styremedlem

Helge Læg Reid
Styremedlem

Tryggstad Allè Borettslag



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	509 616	509 616	509 616	526 896
Renter lån	162 324	162 324	249 362	209 928
TV - Internett	89 136	89 136	81 936	97 776
Inntekter dugnad	14 400	14 400	14 400	14 400
Avdrag lån	627 732	627 744	581 831	616 332
Sum	1 403 208	1 403 220	1 437 145	1 465 332

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	1 975	1 975	1 975	1 975
Sum	1 975	1 975	1 975	1 975

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	25 000	25 000	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000	25 000	25 000

Beløp er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 331	5 331	5 454	6 563
Sum	5 331	5 331	5 454	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl.mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	3 250	5 000	1 875	5 000
Teknisk rådgivning	0	4 594	0	7 220
Sum	3 250	9 594	1 875	12 220

Juridisk og økonomisk rådgivning fra Bonord vedrørende vedlikehold og endring av vedtekter.

Tryggstad Allè Borettslag - noter



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	19 100	16 889	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	38 162	106 200	75 522	109 200
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	27 327	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	2 000
Annet vedlikehold	7 200	14 600	9 600	14 600
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	9 359	0
Sum	45 362	139 900	138 697	140 800

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2021. Egenandel kr 10 000.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	36 437	34 113	33 407	0
Premie sikringsfond felleskostnader	2 806	2 800	2 985	2 900
Sum	39 243	36 913	36 392	2 900

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	134 223	135 652	133 385	140 935
Eiendoms- og festeavgift	62 847	63 649	63 649	62 846
Sum	197 070	199 301	197 034	203 781

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	14 219	13 900	12 549	14 500
Sum	14 219	13 900	12 549	14 500

Tryggstad Allè Borettslag - noter



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	3 164	5 000	3 276	4 900
Driftsmateriale	421	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Bank og kortgebyrer	328	200	1 561	400
Forskuttering felleskostnader	5 613	5 613	5 969	8 792
Kostnader for bomiljøtiltak	217	0	0	1 000
Andre driftskostnader	0	0	800	1 000
Sum	9 743	12 813	11 607	18 092

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 666	581	1 823	670
Annen finansinntekt	4 172	0	4 180	0
Sum	5 838	581	6 003	670

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	173 490	162 308	237 640	209 890
Andre rentekostnader	648	0	567	260
Sum	174 138	162 308	238 207	210 150

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	21 043 000
Bokført verdi pr. 31.12.	21 043 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

	Gj.snittlig salgspris	Gj.snittlig salgspris m/ fellesgjeld
5.stk. leiligheter med HBA: 69 KVM	2 090 000	3 009 475



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 537 000

Gnr 71/ bnr 642
Tomten er kjøpt i 2005

Note 16 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	134 999	134 475
Innskudd	214	524
Sum	135 213	134 999

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 990 000	5 990 000
Sum	18	5 990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 063 808	16 687 923
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	21 580 000	21 580 000



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83960509741
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.81 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2036
Opprinnelig lånebeløp:	15 590 000
Lånesaldo 01.01:	10 697 923
Avdrag i perioden:	624 115
Lånesaldo 31.12:	10 073 808

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83960509741	1	1 001 565	1 001 565
	1	936 948	936 948
	1	904 640	904 640
	7	840 022	5 880 154
	1	775 405	775 405
	1	575 092	575 092



Resultat og balanse med noter for Tryggstad Allè Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tryggstad Allè Borettslag

Styreleder	Heidi Merete Hallem (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Helge Læg Reid (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Tor Anders Johansen (sign.)	08.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tryggstad Allè Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tryggstad Allè Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ECZQ4-VFJIB-5UQ46-M87B2-J3XPO-WN701



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECZQ4-VFIJB-5UQ46-M87B2-J3XPO-WN701

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/validate>