



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 953 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROÅSLIA BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steffen Stendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 016	1 892 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 016</b>	<b>1 892 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	55 189	56 793
Annen driftskostnad	8,9	753 443	1 552 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 632</b>	<b>1 609 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 384</b>	<b>282 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 316	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 316</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		482 202	273 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-479 886</b>	<b>-273 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-479 886</b>	<b>-273 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>603 498</b>	<b>8 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 498</b>	<b>8 686</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>603 498</b>	<b>8 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		603 498	8 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 498</b>	<b>8 686</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 10 120 380 10 120 380

**Sum varige driftsmidler 10 120 380 10 120 380**

**Sum anleggsmidler 10 120 380 10 120 380**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 595 623 383 697

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 595 623 383 697**

**Sum omløpsmidler 595 623 383 697**

**SUM EIENDELER 10 716 003 10 504 076**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 2 800 2 800

**Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -7 593 097 -8 196 595

**Sum opptjent egenkapital -7 593 097 -8 196 595**

**Sum egenkapital 4 -7 590 297 -8 193 795**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 287 256	18 669 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 044	28 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 044</b>	<b>28 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 306 300</b>	<b>18 697 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 716 003</b>	<b>10 504 076</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463354

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 953 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROÅSLIA BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Steffen Stendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 953 624  
TROÅSLIA BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 892 016	1 892 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 892 016</b>	<b>1 892 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	55 189	56 793
Annen driftskostnad	8,9	753 443	1 552 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 632</b>	<b>1 609 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 384</b>	<b>282 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 316	12
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 316</b>	<b>12</b>
Annen rentekostnad		482 202	273 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-479 886</b>	<b>-273 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-479 886</b>	<b>-273 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 498</b>	<b>8 686</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>603 498</b>	<b>8 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		603 498	8 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 498</b>	<b>8 686</b>



Organisasjonsnr: 950 953 624  
TROÅSLIA BORETTSLAG II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 120 380	10 120 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 120 380</b>	<b>10 120 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 120 380</b>	<b>10 120 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 623	383 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 623</b>	<b>383 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 623</b>	<b>383 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 716 003</b>	<b>10 504 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-7 593 097	-8 196 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 593 097</b>	<b>-8 196 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-7 590 297</b>	<b>-8 193 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 287 256	18 669 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	19 044	28 672
Sum kortsiktig gjeld	19 044	28 672
Sum gjeld	18 306 300	18 697 872
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 716 003</b>	<b>10 504 076</b>



Organisasjonsnr: 950 953 624  
TROÅSLIA BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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**



174 Troåsliå Borettslag II		RESULTATREGNSKAP		2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	1 892 016	1 892 016	1 892 016	1 892 016	
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 892 016</b>	<b>1 892 016</b>	<b>1 892 016</b>	<b>1 892 016</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	7 0	950	0	0	
Styreonorar	7 49 900	50 400	50 400	50 400	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7 5 289	5 443	5 342	5 342	
Forretningsførsel	95 562	93 288	95 600	99 519	
Kontingent BBL	8 400	8 400	8 400	8 400	
Andre honorarer	0	6 132	0	0	
Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000	
Forsikringspremier	81 163	74 835	79 300	89 000	
Kommunale avgifter	454 568	442 366	451 000	477 000	
Andre driftskostnader	8 30 256	91 086	52 500	47 500	
Vedlikehold	9 75 994	829 391	70 000	72 800	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>808 632</b>	<b>1 609 541</b>	<b>820 042</b>	<b>857 961</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 083 384</b>	<b>282 475</b>	<b>1 071 974</b>	<b>1 034 055</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter	2 316	12	0	0	
Finanskostnader	482 202	273 801	445 000	918 000	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-479 886</b>	<b>-273 789</b>	<b>-445 000</b>	<b>-918 000</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 603 498</b>	<b>8 686</b>	<b>626 974</b>	<b>116 055</b>	
Overføringer og disponeringer	603 498	8 686	0	0	



174 Troåslia Borettslag II		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	2, 3	2 006 737	2 006 737	
Eiendom	2, 3	8 113 643	8 113 643	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 120 380</b>	<b>10 120 380</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		595 623	383 697	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 623</b>	<b>383 697</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 716 003</b>	<b>10 504 076</b>	

174 Troåslia Borettslag II Orgnr.: 950953624 Utskriftsdato 08.03.2023



174 Troåslia Borettslag II		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	4	2 800	2 800		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	4	-7 593 097	-8 196 595		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 593 097</b>	<b>-8 196 595</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-7 590 297</b>	<b>-8 193 795</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	17 618 056	18 000 000		
Borettsinnskudd	6	669 200	669 200		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		19 044	28 672		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 044</b>	<b>28 672</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>18 306 300</b>	<b>18 697 872</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 716 003</b>	<b>10 504 076</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Steffen Stendal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marius Andreas Nesse-Strand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Thomsen  
Styremedlem



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>355 025</b>	<b>-10 651 482</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	603 498	8 686
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-1 999 920
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-381 944	12 997 742
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>221 554</b>	<b>11 006 508</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>576 579</b>	<b>355 025</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	595 623	383 697
Omløpsmidler	595 623	383 697
Kortsiktig gjeld	-19 044	-28 672
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>576 579</b>	<b>355 025</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggmessig Anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 817	8 113 643	1 999 920
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 817	8 113 643	1 999 920
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 817	8 113 643	1 999 920
Anskaffelsesår :	1966	1966	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	2 006 737
1120 Bygningsmessige anlegg	8 113 643
<b>Sum</b>	<b>10 120 380</b>



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2022

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Annen egenkapital	-8 196 595	603 498	-7 593 097
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-8 193 795</b>	<b>603 498</b>	<b>-7 590 297</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364797374</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2051
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 000 000
Avdrag i perioden:	381 944
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 618 056</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 844 130

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	629 216	17 618 048

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2022

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	17 618 056	18 000 000
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
<b>Sum</b>	<b>18 287 256</b>	<b>18 669 200</b>

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5360 Honorarer	0	950
5310 Styrehonorar	49 900	50 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 289	5 443
<b>Sum</b>	<b>55 189</b>	<b>56 793</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6305 Festeavgift / tomteleie	0	13 640
6391 Snømåking strøing	13 941	48 584
6500 Verktøy og redskaper	1 999	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	13 183	12 442
6940 Porto	187	0
7520 Sikringsfond	946	0
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 360
7741 Kurskostnader	0	14 060
<b>Sum</b>	<b>30 256</b>	<b>91 086</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	34 876	12 258
6603 Vedlikehold elektro	1 563	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	35 336	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	716	802 857
6641 Malerarbeid	0	772
6690 Vedlikehold og diverse	3 504	3 504
<b>Sum</b>	<b>75 994</b>	<b>829 391</b>



Resultat og balanse med noter for Troåslia Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Troåslia Borettslag II**

Styreleder	Steffen Stendal (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Bente Thomsen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Marius Andreas Nesse-Strand (sign.)	18.04.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.04.2023
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Troåslia Borettslag II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 2. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V6WV4-F7VB4-CB31E-IZVTA-G3H78-MSFED



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-02 20:55:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6WV4-F7VB4-CB31E-IZVTA-G3H78-MSFED

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Troåslia Borettslag II

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 avvike 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 2. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V6WV4-F7VB4-CB31E-IZVTA-G3H78-MSFED



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-02 20:55:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6WV4-F7VB4-CB31E-IZVTA-G3H78-MSFED

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>