



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Hage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 800	550 800
Sum inntekter		550 800	550 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	245 395	191 370
Sum kostnader		272 777	218 754
Driftsresultat		278 023	332 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 348	1 424
Sum finansinntekter		6 348	1 424
Annen finanskostnad		10 113	6 892
Sum finanskostnader		10 113	6 892
Netto finans		-3 765	-5 468
Ordinært resultat før skattekostnad		274 256	326 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 256	326 578
Årsresultat		274 258	326 578
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		274 258	326 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 156 464	6 156 464
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	227 797	224 035
Sum finansielle anleggsmidler		227 797	224 035
Sum anleggsmidler		6 384 261	6 380 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 446	42 464
Sum fordringer		46 446	42 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 958	82 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 958	82 340
Sum omløpsmidler		151 404	124 803
SUM EIENDELER		6 535 665	6 505 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 373 501	4 099 244
Sum opptjent egenkapital		4 373 501	4 099 244
Sum egenkapital	7	4 374 101	4 099 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	135 117	398 548
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 980 000	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 115 117	2 378 548
Sum langsiktig gjeld		2 115 117	2 378 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 446	26 911
Sum kortsiktig gjeld		46 446	26 911
Sum gjeld		2 161 563	2 405 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 535 665	6 505 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394732

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Hage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 800	550 800
Sum inntekter		550 800	550 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	245 395	191 370
Sum kostnader		272 777	218 754
Driftsresultat		278 023	332 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 348	1 424
Sum finansinntekter		6 348	1 424
Annen finanskostnad		10 113	6 892
Sum finanskostnader		10 113	6 892
Netto finans		-3 765	-5 468
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 256	326 578
Årsresultat		274 258	326 578
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		274 258	326 578



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 156 464	6 156 464
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	227 797	224 035
Sum finansielle anleggsmidler		227 797	224 035
Sum anleggsmidler		6 384 261	6 380 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 446	42 464
Sum fordringer		46 446	42 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 958	82 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 958	82 340
Sum omløpsmidler		151 404	124 803
SUM EIENDELER		6 535 665	6 505 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 373 501	4 099 244
Sum opptjent egenkapital		4 373 501	4 099 244
Sum egenkapital	7	4 374 101	4 099 844



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	135 117	398 548
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 980 000	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 115 117	2 378 548
Sum langsiktig gjeld		2 115 117	2 378 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 446	26 911
Sum kortsiktig gjeld		46 446	26 911
Sum gjeld		2 161 563	2 405 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 535 665	6 505 303



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Trollvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollvegen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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:



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.

Porsgrunn, 19.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: NUKNK-FTKFS-PF-4WG-GDJJNN-GFLMW-NBUJO



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJKNK-FTKFS-PF4WG-GDJJN-GFLMM-NBUJO

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>



Disponible midler for Trollvegen Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	97 892	63 185
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	274 258	326 578
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-263 431	-261 068
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-3 761	-30 803
C: Årets endring disponible midler	7 066	34 708
D: Disponible midler 31.12.	104 958	97 892
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	104 958	97 892

Trollvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		275 760	279 720	275 750	412 700
Innkrevde felleskostnader renter		10 008	8 568	10 000	3 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		265 032	262 512	265 000	135 100
Sum inntekter		550 800	550 800	550 750	550 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 400	7 200
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		15 696	15 084	15 700	16 400
Teknisk forvaltningsavtale		3 510	3 107	3 300	3 700
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 500	1 300
Kontigent NBBL		720	684	750	800
Sikringsfond felleskostnader		756	720	750	800
Vedlikehold	3	27 287	0	5 000	125 000
Kabel-tv		32 681	29 305	31 000	34 500
Forsikring		26 911	25 198	27 500	29 000
Kommunale avgifter		120 748	109 480	130 000	130 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 773	-5 280	100	3 000
Andre driftskostnader	4	5 917	5 685	6 000	6 300
Bomiljø		475	1 050	2 000	2 000
Sum driftskostnader		272 777	218 754	256 400	387 400
Driftsresultat		278 023	332 046	294 350	163 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 348	1 424	1 000	5 000
Rentekostnad		10 113	6 892	10 000	3 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 765	-5 468	-9 000	2 000
Årsresultat		274 258	326 578	285 400	165 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		274 258	326 578	0	0
Sum overføringer		274 258	326 578	0	0

Trollvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	5 825 739	5 825 739
Tomter	5, 10	330 725	330 725
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	227 797	224 035
Sum finansielle anleggsmidler		227 797	224 035
Sum anleggsmidler		6 384 261	6 380 499
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		46 446	42 464
Sum fordringer		46 446	42 464
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		104 958	82 340
Sum bankinnskudd og liknende		104 958	82 340
Sum omløpsmidler		151 404	124 803
SUM EIENDELER		6 535 665	6 505 303

Trollvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	600	600
Oppjent egenkapital	7	4 373 501	4 099 244
Sum egenkapital	7	4 374 101	4 099 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	135 117	398 548
Borettsinnskudd	9, 10	1 980 000	1 980 000
Sum langsiktig gjeld		2 115 117	2 378 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 446	26 911
Sum kortsiktig gjeld		46 446	26 911
Sum gjeld		2 161 563	2 405 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 535 665	6 505 303

Porsgrunn 31.12.2023
Trollvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hage
Leder

Grethe Welkom
Styremedlem

Tone Lindahl
Styremedlem

Trollvegen Borettslag



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
Sum	6 721	5 137

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Trollvegen Borettslag



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	27 287	0
Sum	27 287	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 552	2 414
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 415	1 396
Sum	5 917	5 685

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 825 739	330 725
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 825 739	330 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 825 739	330 725
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	227 797	224 035
Sum	227 797	224 035

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	4 373 501	4 099 244
Sum	4 374 101	4 099 844

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114370133
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 000
Lånesaldo 01.01:	398 548
Avdrag i perioden:	263 431
Lånesaldo 31.12:	135 117

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114370133	6	22 520	135 120

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	1 980 000	1 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	135 117	398 548
Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	2 115 117	2 378 548
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	330 725	330 725
Bygninger, garasjer og boder	5 825 739	5 825 739
Sum	6 156 464	6 156 464

Trollvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trollvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollvegen Borettslag

Styreleder	Bjørn Hage (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Tone Lindahl (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Grethe Welkom (sign.)	18.03.2024