



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 701 440	2 490 756
Sum inntekter		2 701 440	2 490 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 288	72 404
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 698 212	2 109 103
Sum kostnader		1 796 500	2 181 507
Driftsresultat		904 940	309 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 126	8
Sum finansinntekter		9 126	8
Annen rentekostnad	8	785 362	466 618
Sum finanskostnader		785 362	466 618
Netto finans		-776 236	-466 610
Resultat før skattekostnad		128 704	-157 360
Årsresultat		128 704	-157 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 704	-157 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		128 704	
Overført annen egenkapital			-157 360
Sum overføringer og disponeringer		128 704	-157 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 051 871	18 980 516
Sum varige driftsmidler		19 051 871	18 980 516
Sum anleggsmidler	9,14	19 051 871	18 980 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 794	-399
Andre fordringer		66 669	62 310
Sum fordringer		79 463	61 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	1 373 037	1 610 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 037	1 610 766
Sum omløpsmidler		1 452 500	1 672 677
SUM EIENDELER		20 504 371	20 653 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 507	1 753 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 882 211	1 753 507
Sum egenkapital	11	1 885 711	1 757 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsatt til vedlikeholdsfond		658 096	150 022
Sum avsetninger for forpliktelser	6	668 215	160 022
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	17 833 765	18 270 511
Sum langsiktig gjeld		658 096	150 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 995	432 339
Skyldige offentlige avgifter		126	89
Annen kortsiktig gjeld		38 560	33 225
Sum kortsiktig gjeld		116 680	465 653
Sum gjeld		18 618 660	18 896 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 504 371	20 653 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393083

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
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: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 701 440	2 490 756
Sum inntekter		2 701 440	2 490 756
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 288	72 404
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 698 212	2 109 103
Sum kostnader		1 796 500	2 181 507
Driftsresultat		904 940	309 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 126	8
Sum finansinntekter		9 126	8
Annen rentekostnad	8	785 362	466 618
Sum finanskostnader		785 362	466 618
Netto finans		-776 236	-466 610
Resultat før skattekostnad		128 704	-157 360
Årsresultat		128 704	-157 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 704	-157 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		128 704	
Overført annen egenkapital			-157 360
Sum overføringer og disponeringer		128 704	-157 360



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 051 871	18 980 516
Sum varige driftsmidler		19 051 871	18 980 516
Sum anleggsmidler	9,14	19 051 871	18 980 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 794	-399
Andre fordringer		66 669	62 310
Sum fordringer		79 463	61 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	1 373 037	1 610 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 373 037	1 610 766
Sum omløpsmidler		1 452 500	1 672 677
SUM EIENDELER		20 504 371	20 653 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 507	1 753 507
Sum opptjent egenkapital		1 882 211	1 753 507
Sum egenkapital	11	1 885 711	1 757 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsatt til vedlikeholdsfond		658 096	150 022
Sum avsetninger for forpliktelseser	6	658 096	150 022



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	17 833 765	18 270 511
Sum langsiktig gjeld	658 096	150 022
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 995	432 339
Skyldige offentlige avgifter	126	89
Annen kortsiktig gjeld	38 560	33 225
Sum kortsiktig gjeld	116 680	465 653
Sum gjeld	18 618 660	18 896 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 504 371	20 653 193



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Trostveien Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trostveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 128 704. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 01. mars 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter

Trostveien Borettslag
Organisasjonnr. 954 060 896

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	1 207 025	633 647
Årets resultat	128 704	-157 360
Kjøp av tilleggtomt	71355	
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	508 193	0
Opptak lån		8 378 613
Vedlikeholdsfond garasjer - årets avsetn.	0	5 000
Langsiktig lån 01.01.	14 196 211	13 470 473
Langsiktig lån 31.12.	13 759 465	14 196 211
Avdrag langsiktig lån	-436 746	-7 652 875
Endring disponible midler	128 796	573 378
Disponible midler 31.12.	1 335 821	1 207 025

Omløpsmidler	1 452 500	1 672 677
Kortsiktig gjeld	-116 680	-465 653
Disponible midler	1 335 820	1 207 024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - driftsinnteker

	2023	2022
Felleskostnader	2 211 840	2 041 956
Felleskostnader - garasjeanlegg	489 600	448 800
Sum	2 701 440	2 490 756

Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	26 604	18 919
Arbeidsgiveravgift	4 684	3 485
Styrehonorar	67 000	50 000
Sum	98 288	72 404

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	11 214	11 214
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	11 214	11 214

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	117 255	117 255
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	117 255	117 255

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	57 540	453 484
Løpende vedlikehold vvs	0	342 888
Løpende vedlikehold elektro	49 960	221 267
Løpende vedlikehold utvendig	38 456	1 184
Til sammen	145 956	1 018 823

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	55	-13 640
Renovasjon, vann, avløp ol	492 186	401 606
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	0	1 850
Hjelpeverktøy	424	0
Verneutstyr	0	616
Brøyting - gressklipping	58 190	62 367
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	7 492
Honorar - byggt teknisk bistand	18 750	110 000
Møte, kurs o.l	0	625
Datakommunikasjon - MinSide	5 613	6 094
Porto/distribusjon av info mv	1 745	3 696
Medlemskontingent ISBBI	5 250	5 250
Forsikring	251 248	251 091
Generalforsamling	625	500
Eiendomsskatt	116 200	116 200
Bankgebyr	7 055	6 867
Annen kostnad	0	700
Avsetning vedlikeholdsfond garasjer	0	5 000
Avsetning vedlikeholdsfond	508 193	0
Innkomet på tidl, nedskr fordring	-41 745	0
Sum	1 423 789	966 314



Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	508 193	0
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	658 096	150 022

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

GARASJEANLEGG	2023	2022
Årets avsetning	0	5 000
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	10 119	10 000

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	9 126	0
Renteinntekt fra andelseierne	0	8
Sum	9 126	8

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad	459 376	207 793
Rentekostnad garasjeanlegg	325 986	203 456
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	785 362	411 249

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1982	11 973 000
Garasjeanlegg	2015-20	7 007 516
		18 980 516

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 500	1 753 507	1 757 007
Årsresultat		128 704	128 704
Egenkapital 31.12.2023	3 500	1 882 211	1 885 711

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	8 378 613	8 353 302		284 662	8 068 640	6 535 817
Sparebank1 NN **	6 600 000	5 842 909		152 084	5 690 825	4 891 648
Sum langs. gjeld				436 746	13 759 465	11 427 465

Sparebank1 NN*: Opptaksår: 2022 Løpetid: 18 år Rentevilkår: 5,85 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2019 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 5,85 % (garasjelån)

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23	
11	374 370		
20	406 774		
3	418 328		
1	250 951	8 068 640	
		5 690 825	Garasjeanlegg
Sum		13 759 465	



Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 074 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	13 759 465
Borettsinnskudd	4 074 300
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 833 765
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 051 871

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.