



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 632 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TROLLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Jeanett Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 495 208	2 360 100
Sum inntekter		2 495 208	2 360 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 938	85 128
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 198 395	1 375 653
Sum kostnader		1 289 332	1 460 780
Driftsresultat		1 205 876	899 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 873	2 649
Sum finansinntekter		11 873	2 649
Annen rentekostnad		259 165	324 488
Sum finanskostnader		259 165	324 488
Netto finans		247 291	321 839
Ordinært resultat før skattekostnad		958 583	577 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		958 583	577 480
Årsresultat		958 585	577 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		958 585	577 481
Sum overføringer og disponeringer		958 585	577 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 489 471	16 489 471
Sum varige driftsmidler		16 489 471	16 489 471
Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 980	13 573
Andre fordringer	12	162 944	154 034
Sum fordringer		182 924	167 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 034	767 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 034	767 270
Sum omløpsmidler		1 274 958	934 877
SUM EIENDELER		17 764 429	17 424 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 438 681	-3 397 265
Sum opptjent egenkapital		-2 443 281	-3 401 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-2 438 681	-3 397 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 146 007	13 732 205
Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 188 007	20 774 205
Sum langsiktig gjeld		20 188 007	20 774 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 558	26 484
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	13 545	20 926
Sum kortsiktig gjeld		15 103	47 409
Sum gjeld		20 203 110	20 821 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 764 429	17 424 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 188 007	20 774 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339528

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 632 812
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TROLLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Jeanett Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 495 208	2 360 100
Sum inntekter		2 495 208	2 360 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 938	85 128
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 198 395	1 375 653
Sum kostnader		1 289 332	1 460 780
Driftsresultat		1 205 876	899 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 873	2 649
Sum finansinntekter		11 873	2 649
Annen rentekostnad		259 165	324 488
Sum finanskostnader		259 165	324 488
Netto finans		247 291	321 839
Ordinært resultat før skattekostnad		958 583	577 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		958 583	577 480
Årsresultat		958 585	577 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		958 585	577 481
Sum overføringer og disponeringer		958 585	577 481



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

16 489 471

16 489 471

Sum varige driftsmidler

16 489 471

16 489 471

Sum anleggsmidler

16 489 471

16 489 471

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

19 980

13 573

Andre fordringer

12

162 944

154 034

Sum fordringer

182 924

167 607

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 092 034

767 270

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 092 034

767 270

Sum omløpsmidler

1 274 958

934 877

SUM EIENDELER

17 764 429

17 424 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 438 681

-3 397 265

Sum opptjent egenkapital

-2 443 281

-3 401 865

Sum egenkapital

13

-2 438 681

-3 397 265

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

13 146 007

13 732 205



Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 188 007	20 774 205
Sum langsiktig gjeld		20 188 007	20 774 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 558	26 484
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	13 545	20 926
Sum kortsiktig gjeld		15 103	47 409
Sum gjeld		20 203 110	20 821 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 764 429	17 424 348
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	20 188 007	20 774 205



Organisasjonsnr: 850 632 812
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	887 468	869 758
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	958 585	577 481
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-586 198	-559 771
B. Årets endring disponible midler	372 387	17 710
C. Disponible midler	1 259 855	887 468
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 274 958	934 877
Kortsiktig gjeld	-15 103	-47 409
C. Disponible midler	1 259 855	887 468

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 495 208	2 360 100	2 492 964	2 492 700
Sum leieinntekt		2 495 208	2 360 100	2 492 964	2 492 700
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 495 208	2 360 100	2 492 964	2 492 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 238	10 520	11 000	11 000
Styrehonorar	2	79 700	74 608	74 600	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	23 331	15 106	22 000	28 000
Kostnad eiendom/lokale	5	160 291	75 188	162 000	180 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	493 098	738 734	750 000	635 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	251	1 656	3 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	444	1 433	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	12 517	54 689	134 000	152 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		129 217	126 190	129 000	134 000
Andre honorar	10	2 859	11 903	8 000	13 000
Kontorkostnad		0	287	0	0
TV/bredbånd		255 257	240 487	246 000	268 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	44	0	0
Forsikring		109 775	101 877	104 000	116 000
Andre kostnader	11	5 818	2 650	6 000	6 000
Sum kostnad		1 289 332	1 460 780	1 656 600	1 627 500
Driftsresultat		1 205 876	899 320	836 364	865 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 873	2 649	2 000	2 000
Rentekostnad		259 165	324 488	256 690	245 437
Netto finansposter		247 291	321 839	254 690	243 437
Årsresultat		958 585	577 481	581 674	621 763
Overført til/fra annen egenkapital		958 585	577 481	0	0
SUM OVERFØRINGER		958 585	577 481	0	0



Balanse 2021 AL Trollåsen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	840 490	840 490
Bygninger	3	15 293 138	15 293 138
Andre fellesanlegg	3	355 843	355 843
Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 980	13 573
Andre kortsiktige fordringer	12	5 220	0
Forskuddsbetalte kostnader		157 724	154 034
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 092 034	767 270
Sum omløpsmidler		1 274 958	934 877
SUM EIENDELER		17 764 429	17 424 348



Balanse 2021 AL Trollåsen borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 443 281	-3 401 865
Sum opptjent egenkapital		-2 443 281	-3 401 865
Sum egenkapital	13	-2 438 681	-3 397 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 146 007	13 732 205
Borettssinnskudd		7 042 000	7 042 000
Sum langsiktig gjeld		20 188 007	20 774 205
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 746	9 696
Leverandørgjeld		1 558	26 484
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		1 441	1 426
Annen kortsiktig gjeld	15	2 358	9 804
Sum kortsiktig gjeld		15 103	47 409
Sum gjeld		20 203 110	20 821 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 764 429	17 424 348
Pantstillelser	16	20 188 007	20 774 205

Sted: _____

Dato: _____

Jeanett Eilertsen
StyrelederIngrid Haugnes
StyremedlemCecilie Fredheim
StyremedlemKamilla Skallerud
StyremedlemJorunn Brith Røskeland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 648 368	1 471 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 080	337 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	590 760	550 404
Sum	2 495 208	2 360 100

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 238	10 520
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	79 700	74 608
Sum	90 938	85 128

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Radonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 293 138	840 490	355 843
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 293 138	840 490	355 843
Anskaffelsesår :	1982	1982	2016
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 239 , b.nr 763 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 3 897,4 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 88965583.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	23 331	15 106
Sum	23 331	15 106

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	118 104	27 167
6360 Annet renhold	0	1 775
6361 Fast renhold	0	6 656
6390 Andre driftskostnader	0	11 280
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 724	15 953
6392 Containerleie/tømming	7 412	11 678
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 051	679
Sum	160 291	75 188

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	493 098	738 734
Sum	493 098	738 734

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	251	1 656
Sum	251	1 656

Lisenskostnader gjelder webside og HMS fra NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	519
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	444	200
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	615
6552 Driftsmateriell	0	100
Sum	444	1 433

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	6 500
6603 Vedlikehold elektro	0	26 213
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 101
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 526	17 875
6641 Malerarbeider	678	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 313	0
Sum	12 517	54 689

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



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 859	10 278
6730 Teknisk honorar	0	1 625
Sum	2 859	11 903

Konto 6714 gjelder faktura for rådgivning/administrativ oppgaver og faktura for tilleggsavtale nøkler.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 261	0
7719 Møter, div. styret	0	2 114
7770 Betalingskostnader	60	78
7773 Omkostninger innkreving	497	470
7795 Husleietap	0	-13
Sum	5 818	2 650

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 849	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	371	0
Sum	5 220	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 401 865	958 584	-2 443 281
Sum opptjent egenkapital	-3 401 865	958 584	-2 443 281
Sum egenkapital	-3 397 265	958 584	-2 438 681

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 AL Trollåsen borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133232883
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	16 064 650
Lånesaldo 01.01:	13 732 205
Avdrag i perioden:	586 198
Lånesaldo 31.12:	13 146 007
Saldo 5 år frem i tid:	10 034 539

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133232883	30	306 818	9 204 540
	16	246 343	3 941 488

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 358	1 440
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 364
Sum	2 358	9 804

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført desember 2021, betalt januar 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 146 007
Innskuddskapital	7 042 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 188 007
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 489 471

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 042 000.



Resultat og balanse med noter for AL Trollåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Trollåsen borettslag

Styreleder	Jeanett Eilertsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Cecilie Fredheim (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ingrid Haugnes (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Jorunn Brith Røskeland (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Kamilla Skallerud (sign.)	02.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøte i AL Trollåsen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Trollåsen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL Trollåsen borettslag


eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS



Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor