



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Randi Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 806 168	1 638 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 806 168</b>	<b>1 638 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	49 802	72 111
Annen driftskostnad	9,10,1 1	2 563 893	734 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 613 696</b>	<b>806 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-807 528</b>	<b>831 840</b>
Annen rentekostnad		315 468	353 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-315 468</b>	<b>-353 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 468</b>	<b>-353 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 122 995</b>	<b>478 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 122 995</b>	<b>478 314</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-1 122 996</b>	<b>478 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 122 996	478 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 122 996</b>	<b>478 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	8 120 460	8 120 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-8 205 281	-7 082 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 205 281</b>	<b>-7 082 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-8 202 481</b>	<b>-7 079 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 671 458	5 912 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 671 458</b>	<b>5 912 726</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 671 458</b>	<b>5 912 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 080	7 405
Annen kortsiktig gjeld		10 621 402	9 279 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 651 482</b>	<b>9 287 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 322 941</b>	<b>15 199 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 577494

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Randi Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 950 953 624  
TROÅSLIA BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 806 168	1 638 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 806 168</b>	<b>1 638 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	49 802	72 111
Annen driftskostnad	9,10,11	2 563 893	734 385
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 613 696</b>	<b>806 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-807 528</b>	<b>831 840</b>
Annen rentekostnad		315 468	353 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-315 468</b>	<b>-353 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-315 468</b>	<b>-353 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 122 995</b>	<b>478 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 122 995</b>	<b>478 314</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-1 122 996</b>	<b>478 313</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 122 996	478 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 122 996</b>	<b>478 313</b>







Organisasjonsnr: 950 953 624  
TROÅSLIA BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

8

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 Troåsli Borettslag II

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåsli Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Troåslia Borettslag II

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Z4LMG-GOGDO-T4LMC-7550F-0BWJO-S2658



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-07 21:11:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z4LMG-GOGDO-T4LMC-7550F-0BWJO-SZ658

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-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 Troåsli Borettslag II

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåsli Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Penneo Dokumentnøkkel: Z4LMG-GOGDO-T4LMC-7550F-0BWJO-SZ658



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 7. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Troåslia Borettslag II

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Z4LMG-GOGDO-T4LMC-7550F-0BWIJO-SZ658



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-07 21:11:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z4LMG-GOGDO-T4LMC-7550F-0BWJO-SZ658

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## 174 Troåslia Borettslag II RESULTATREGNSKAP 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 806 168	1 638 336	1 720 156	1 892 016
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 806 168</b>	<b>1 638 336</b>	<b>1 720 156</b>	<b>1 892 016</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	50 400	63 200	63 200	50 400
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	-598	8 911	8 911	5 342
Forretningsførsel		91 074	88 746	91 075	93 290
Kontingent BBL		8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjon	9	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		69 713	67 033	70 000	72 000
Kommunale avgifter		407 418	401 132	408 500	350 126
Andre driftskostnader	10	60 616	53 290	54 900	69 900
Vedlikehold	11	1 919 222	108 934	265 500	265 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 613 696</b>	<b>806 496</b>	<b>977 536</b>	<b>922 208</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-807 528</b>	<b>831 840</b>	<b>742 620</b>	<b>969 808</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finanskostnader		315 468	353 526	350 126	287 489
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-315 468</b>	<b>-353 526</b>	<b>-350 126</b>	<b>-287 489</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-1 122 996</b>	<b>478 313</b>	<b>392 494</b>	<b>682 319</b>
Overføringer og disponeringer		-1 122 996	478 313	0	0



174 Troåslia Borettslag II

BALANSE

2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	6, 7	6 817	6 817
Eiendom	6, 7	8 113 643	8 113 643
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>

174 Troåslia Borettslag II Orgnr.: 950953624 Utskriftsdato 11.03.2021



174 Troåslia Borettslag II		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	2	2 800	2 800	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	-8 205 281	-7 082 285	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 205 281</b>	<b>-7 082 285</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-8 202 481</b>	<b>-7 079 485</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	5 002 258	5 243 526	
Borettsinnskudd	4, 5	669 200	669 200	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>5 671 458</b>	<b>5 912 726</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Vestbo i mellomregning		10 621 402	9 279 815	
Leverandørgjeld		30 080	7 405	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 651 482</b>	<b>9 287 219</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>16 322 941</b>	<b>15 199 945</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 120 460</b>	<b>8 120 460</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Randi Knutsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Arne Sundal  
Styremedlem

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



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2020

### 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 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-9 287 219</b>	<b>-9 541 473</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-1 122 996	478 313
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-241 267	-224 060
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 364 263</b>	<b>254 254</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>-10 651 482</b>	<b>-9 287 219</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktig gjeld	-10 651 482	-9 287 219
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-10 651 482	-9 287 219



## Note 174 Troåslia Borettslag II 2020

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Annen egenkapital	-7 082 285	-1 122 996	-8 205 281
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 079 485</b>	<b>-1 122 996</b>	<b>-8 202 481</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 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Dnb Nor Finans As, fusjonert 01.09.10 med 984851006
Lånenummer:	12126619470	174-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 705 500	3 538 025
Avdrag i perioden:	56 208	185 060
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 649 293</b>	<b>3 352 965</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 342 254	2 389 372

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	178 652	5 002 256

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

## Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>669 200</b>



Note 174 Troåslia Borettslag II 2020

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	5 002 258	5 243 526
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
<b>Sum</b>	<b>5 671 458</b>	<b>5 912 726</b>

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1150 Tomt		6 817
1120 Bygningmessige anlegg		8 113 643
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>8 120 460</b>

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggmessig Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 817	8 113 643
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 817	8 113 643
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 817	8 113 643
Anskaffelsesår :	1966	1966
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 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	50 400	63 200
5400 Arbeidsgiveravgift	5 342	8 911
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	-5 940	0
<b>Sum</b>	<b>49 802</b>	<b>72 111</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.



Note 174 Troåslia Borettslag II 2020

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6305 Festeavgift / tomteleie	27 280	27 280
6391 Snømåking strøing	33 336	22 510
7116 Kurs og reiseutgifter	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>60 616</b>	<b>53 290</b>

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	1 603 125	0
6602 Vedlikehold VVS	32 175	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	11 035
6630 Egenandel forsikring	0	8 000
6640 Periodisk vedlikehold	2 800	0
6645 Vedlikehold vinduer	0	37 500
6690 Vedlikehold og diverse	281 122	52 399
<b>Sum</b>	<b>1 919 222</b>	<b>108 934</b>



Resultat og balanse med noter for Troåslia Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Troåslia Borettslag II**

Styreleder	Randi Knutsen (sign.)	31.05.2021
Styremedlem	Bente Thomsen (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	John Arne Sundal (sign.)	29.05.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	31.05.2021
--	-------------------------	------------