



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Lise Drage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		567 000	554 400
Sum inntekter		567 000	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 263	14 263
Annen driftskostnad	1,3,4	236 176	308 079
Sum kostnader		250 438	322 342
Driftsresultat		316 562	232 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		173	511
Sum finansinntekter		173	511
Annen finanskostnad		79 537	104 049
Sum finanskostnader		79 537	104 049
Netto finans		-79 363	-103 538
Ordinært resultat før skattekostnad		237 197	128 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 197	128 520
Årsresultat		237 198	128 520
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		237 198	128 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 033 754	14 033 754
Sum varige driftsmidler		14 033 754	14 033 754
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	163 047	131 473
Sum finansielle anleggsmidler		163 047	131 473
Sum anleggsmidler		14 196 801	14 165 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 727	41 267
Sum fordringer		44 727	41 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 935	148 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 935	148 648
Sum omløpsmidler		257 662	189 915
SUM EIENDELER		14 454 463	14 355 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	757 748	520 550
Sum opptjent egenkapital		757 748	520 550
Sum egenkapital	7	792 748	555 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	4 602 249	4 738 442
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	9 028 754	9 028 754
Sum annen langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Sum langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 245	31 929
Annen kortsiktig gjeld		467	466
Sum kortsiktig gjeld		30 712	32 395
Sum gjeld		13 661 715	13 799 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 463	14 355 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218400

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Lise Drage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 991 713 824
TROLLSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		567 000	554 400
Sum inntekter		567 000	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 263	14 263
Annen driftskostnad	1, 3, 4	236 176	308 079
Sum kostnader		250 438	322 342
Driftsresultat		316 562	232 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		173	511
Sum finansinntekter		173	511
Annen finanskostnad		79 537	104 049
Sum finanskostnader		79 537	104 049
Netto finans		-79 363	-103 538
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 197	128 520
Årsresultat		237 198	128 520
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		237 198	128 520



Organisasjonsnr: 991 713 824
TROLLSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	14 033 754	14 033 754
Sum varige driftsmidler		14 033 754	14 033 754

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	163 047	131 473
Sum finansielle anleggsmidler		163 047	131 473

Sum anleggsmidler		14 196 801	14 165 227
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 727	41 267
Sum fordringer		44 727	41 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 935	148 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 935	148 648

Sum omløpsmidler		257 662	189 915
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 454 463	14 355 141
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	757 748	520 550
Sum opptjent egenkapital		757 748	520 550

Sum egenkapital	7	792 748	555 550
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	4 602 249	4 738 442
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	9 028 754	9 028 754
Sum annen langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Sum langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 245	31 929
Annen kortsiktig gjeld		467	466
Sum kortsiktig gjeld		30 712	32 395
Sum gjeld		13 661 715	13 799 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 463	14 355 141



Organisasjonsnr: 991 713 824
TROLLSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Trollstien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 17.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OZFB3-FMPZB-7EJMT-WZ46P-VCGKL-2NQ77



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-17 20:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZF83-FMPZB-7EJMT-WZ46P-V0GKL-2NQ77

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>



Styret i Trollstien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 20.04.2022 kl.18:00
PBBL - Store møterommet

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Trollstien Borettslag for 2021

Generell informasjon

Trollstien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Inger Lise Drage, Trollvegen 41
Styremedlem, Øystein Bråthen, Rådyrvegen 64 a
Styremedlem, Pål Tallaksen, Trollvegen 39
Varamedlem, Marit Meder, Trollvegen 49
Varamedlem, Kari Herum, Trollvegen 43

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Generell vedlikehold og dugnadsplanlegging.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2022



Disponible midler for Trollstien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	157 520	156 360
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	237 198	128 520
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-136 193	-127 142
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-31 574	-218
C: Årets endring disponible midler	69 431	1 160
D: Disponible midler 31.12.	226 951	157 520
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	226 951	157 520



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		343 644	296 436	343 700	335 000
Innkrevde felleskostnader renter		91 728	149 772	91 700	108 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		131 628	108 192	131 600	140 600
Sum inntekter		567 000	554 400	567 000	583 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 910	4 768	5 000	5 200
Styreonorar	2	12 500	12 500	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 763	1 763	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar		26 652	25 878	26 700	27 500
Medlemskontigent		1 400	1 400	1 400	1 400
Kontigent NBBL		756	735	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	714	800	800
Brøyting - strøing		9 863	6 166	21 000	21 000
Vedlikehold	3	10 986	78 708	44 200	30 000
Kabel-tv		56 319	53 518	56 200	59 100
Forsikring		28 515	22 885	24 700	30 800
Kommunale avgifter		93 736	106 552	106 600	98 500
Andre driftskostnader	4	2 283	6 755	10 500	10 500
Sum driftskostnader		250 438	322 342	312 200	299 900
Driftsresultat		316 562	232 058	254 800	283 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		173	511	0	0
Rentekostnad		79 537	104 049	91 700	108 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-79 363	-103 538	-91 700	-108 200
Årsresultat		237 198	128 520	163 100	175 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		237 198	128 520	0	0
Sum overføringer		237 198	128 520	0	0

Trollstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	13 333 754	13 333 754
Tomter	5, 11	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		14 033 754	14 033 754
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	163 047	131 473
Sum finansielle anleggsmidler		163 047	131 473
Sum anleggsmidler		14 196 801	14 165 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		44 727	41 267
Sum fordringer		44 727	41 267
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 935	148 648
Sum bankinnskudd og liknende		212 935	148 648
Sum omløpsmidler		257 662	189 915
SUM EIENDELER		14 454 463	14 355 141

Trollstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	7	757 748	520 550
Sum egenkapital	7	792 748	555 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	4 602 249	4 738 442
Borettsinnskudd	9, 11	8 995 000	8 995 000
Andre innskudd	10	33 754	33 754
Sum langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 245	31 929
Påløpne renter		467	466
Sum kortsiktig gjeld		30 712	32 395
Sum gjeld		13 661 715	13 799 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 463	14 355 141

Porsgrunn 31.12.21

Trollstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Lise Drage
Leder

Øystein Bråthen
Styremedlem

Pål Tallaksen
Styremedlem

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 910	4 768
Sum	4 910	4 768

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
Sum	12 500	12 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	69 261
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 031	2 694
6605 Vedlikehold lekeplass	6 955	6 753
Sum	10 986	78 708

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	440	440
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 398	1 399
7790 Andre kostnader	0	4 514
Sum	2 283	6 755

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 333 754	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 333 754	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 333 754	700 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	163 047	131 473
Sum	163 047	131 473

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 Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	35 000	35 000
2070 Akkumulert resultat	757 748	520 550
Sum	792 748	555 550

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133561143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	4 738 442
Avdrag i perioden:	136 193
Lånesaldo 31.12:	4 602 249
Saldo 5 år frem i tid:	3 896 977

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133561143	7	657 464	4 602 248

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
Sum	11	8 995 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	33 754	33 754
Sum	33 754	33 754

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 602 249	4 738 442
Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
Sum	13 597 249	13 733 442
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	13 333 754	13 333 754
Sum	14 033 754	14 033 754

Trollstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trollstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollstien Borettslag

Styreleder	Inger Lise Drage (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Pål Tallaksen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Øystein Bråthen (sign.)	13.03.2022



Building a better
working world

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 Trollstien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollstien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 17.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 0ZFB3-FMPZB-7EJMT-WZ46P-VCGKL-2NQ77



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-17 20:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZF83-FMPZB-7EJMT-WZ46P-VOGKL-2NQ77

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>



Disponible midler for Trollstien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	157 520	156 360
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	237 198	128 520
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-136 193	-127 142
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-31 574	-218
C: Årets endring disponible midler	69 431	1 160
D: Disponible midler 31.12.	226 951	157 520
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	226 951	157 520

Trollstien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		343 644	296 436	343 700	335 000
Innkrevde felleskostnader renter		91 728	149 772	91 700	108 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		131 628	108 192	131 600	140 600
Sum inntekter		567 000	554 400	567 000	583 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 910	4 768	5 000	5 200
Styreonorar	2	12 500	12 500	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 763	1 763	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar		26 652	25 878	26 700	27 500
Medlemskontigent		1 400	1 400	1 400	1 400
Kontigent NBBL		756	735	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	714	800	800
Brøyting - strøing		9 863	6 166	21 000	21 000
Vedlikehold	3	10 986	78 708	44 200	30 000
Kabel-tv		56 319	53 518	56 200	59 100
Forsikring		28 515	22 885	24 700	30 800
Kommunale avgifter		93 736	106 552	106 600	98 500
Andre driftskostnader	4	2 283	6 755	10 500	10 500
Sum driftskostnader		250 438	322 342	312 200	299 900
Driftsresultat		316 562	232 058	254 800	283 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		173	511	0	0
Rentekostnad		79 537	104 049	91 700	108 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-79 363	-103 538	-91 700	-108 200
Årsresultat		237 198	128 520	163 100	175 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		237 198	128 520	0	0
Sum overføringer		237 198	128 520	0	0

Trollstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	13 333 754	13 333 754
Tomter	5, 11	700 000	700 000
Sum varige driftsmidler		14 033 754	14 033 754
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	163 047	131 473
Sum finansielle anleggsmidler		163 047	131 473
Sum anleggsmidler		14 196 801	14 165 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		44 727	41 267
Sum fordringer		44 727	41 267
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		212 935	148 648
Sum bankinnskudd og liknende		212 935	148 648
Sum omløpsmidler		257 662	189 915
SUM EIENDELER		14 454 463	14 355 141

Trollstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	7	757 748	520 550
Sum egenkapital	7	792 748	555 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	4 602 249	4 738 442
Borettsinnskudd	9, 11	8 995 000	8 995 000
Andre innskudd	10	33 754	33 754
Sum langsiktig gjeld		13 631 003	13 767 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 245	31 929
Påløpne renter		467	466
Sum kortsiktig gjeld		30 712	32 395
Sum gjeld		13 661 715	13 799 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 454 463	14 355 141

Porsgrunn 31.12.21
Trollstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Lise Drage
Leder

Øystein Bråthen
Styremedlem

Pål Tallaksen
Styremedlem

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 910	4 768
Sum	4 910	4 768

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
Sum	12 500	12 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	69 261
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 031	2 694
6605 Vedlikehold lekeplass	6 955	6 753
Sum	10 986	78 708

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	440	440
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 398	1 399
7790 Andre kostnader	0	4 514
Sum	2 283	6 755

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 333 754	700 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 333 754	700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 333 754	700 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	163 047	131 473
Sum	163 047	131 473

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 Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	35 000	35 000
2070 Akkumulert resultat	757 748	520 550
Sum	792 748	555 550

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12133561143
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	4 738 442
Avdrag i perioden:	136 193
Lånesaldo 31.12:	4 602 249
Saldo 5 år frem i tid:	3 896 977

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133561143	7	657 464	4 602 248

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
Sum	11	8 995 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	33 754	33 754
Sum	33 754	33 754

Trollstien Borettslag



Noter for Trollstien Borettslag orgnr: 991 713 824

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 602 249	4 738 442
Borettsinnskudd	8 995 000	8 995 000
Sum	13 597 249	13 733 442
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger, garasjer og boder	13 333 754	13 333 754
Sum	14 033 754	14 033 754

Trollstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trollstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollstien Borettslag

Styreleder	Inger Lise Drage (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Pål Tallaksen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Øystein Bråthen (sign.)	13.03.2022