



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Steffen Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 892 016	1 806 168
Sum inntekter		1 892 016	1 806 168
Kostnader			
Lønnskostnad	8	56 793	49 802
Annen driftskostnad	9,10,1 1	1 552 748	2 563 893
Sum kostnader		1 609 541	2 613 696
Driftsresultat		282 475	-807 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	0
Sum finansinntekter		12	0
Annen rentekostnad		273 801	315 468
Sum finanskostnader		-273 789	-315 468
Netto finans		-273 789	-315 468
Ordinært resultat før skattekostnad		8 686	-1 122 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 686	-1 122 995
Årsresultat	1,2	8 686	-1 122 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 686	-1 122 996
Sum overføringer og disponeringer		8 686	-1 122 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	10 120 380	8 120 460
Sum varige driftsmidler		10 120 380	8 120 460
Sum anleggsmidler		10 120 380	8 120 460
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 697	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 697	0
Sum omløpsmidler		383 697	0
SUM EIENDELER		10 504 076	8 120 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-8 196 595	-8 205 281
Sum opptjent egenkapital		-8 196 595	-8 205 281
Sum egenkapital	2	-8 193 795	-8 202 481
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	18 669 200	5 671 458
Sum annen langsiktig gjeld		18 669 200	5 671 458
Sum langsiktig gjeld		18 669 200	5 671 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 672	30 080
Annen kortsiktig gjeld		0	10 621 402
Sum kortsiktig gjeld		28 672	10 651 482
Sum gjeld		18 697 872	16 322 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 504 076	8 120 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Steffen Stendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 950 953 624
TROÅSLIA BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 892 016	1 806 168
Sum inntekter		1 892 016	1 806 168
Kostnader			
Lønnskostnad	8	56 793	49 802
Annen driftskostnad	9,10,11	1 552 748	2 563 893
Sum kostnader		1 609 541	2 613 696
Driftsresultat		282 475	-807 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	0
Sum finansinntekter		12	0
Annen rentekostnad		273 801	315 468
Sum finanskostnader		-273 789	-315 468
Netto finans		-273 789	-315 468
Ordinært resultat før skattekostnad			
		8 686	-1 122 995
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		8 686	-1 122 995
Årsresultat	1,2	8 686	-1 122 996
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 686	-1 122 996
Sum overføringer og disponeringer		8 686	-1 122 996



Organisasjonsnr: 950 953 624
TROÅSLIA BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 10 120 380 8 120 460
Sum varige driftsmidler 10 120 380 8 120 460

Sum anleggsmidler 10 120 380 8 120 460

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 383 697 0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 383 697 0

Sum omløpsmidler 383 697 0

SUM EIENDELER 10 504 076 8 120 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 2 800 2 800
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -8 196 595 -8 205 281
Sum opptjent egenkapital -8 196 595 -8 205 281

Sum egenkapital 2 -8 193 795 -8 202 481

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,5 18 669 200 5 671 458
Sum annen langsiktig gjeld 18 669 200 5 671 458

Sum langsiktig gjeld 18 669 200 5 671 458

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	28 672	30 080
Annen kortsiktig gjeld	0	10 621 402
Sum kortsiktig gjeld	28 672	10 651 482
Sum gjeld	18 697 872	16 322 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 504 076	8 120 460



Organisasjonsnr: 950 953 624
TROÅSLIA BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



174 Troåsliå Borettslag II		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	1 892 016	1 806 168	1 892 016	1 892 016	
SUM INNETEKTER	1 892 016	1 806 168	1 892 016	1 892 016	
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8 950	0	0	0	
Styrehonorar	8 50 400	50 400	50 400	50 400	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8 5 443	-598	5 342	5 342	
Forretningsførsel	93 288	91 074	93 290	95 600	
Kontingent BBL	8 400	8 400	8 400	8 400	
Andre honorarer	6 132	0	0	0	
Revisjon	9 7 250	7 450	7 250	7 500	
Forsikringspremier	74 835	69 713	72 000	79 300	
Kommunale avgifter	442 366	407 418	350 126	451 000	
Andre driftskostnader	10 78 644	60 616	69 900	42 000	
Vedlikehold	11 841 833	1 919 222	265 500	80 500	
SUM KOSTNADER	1 609 541	2 613 696	922 208	820 042	
DRIFTSRESULTAT	282 475	-807 528	969 808	1 071 974	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	12	0	0	0	
Finanskostnader	273 801	315 468	287 489	445 000	
NETTO FINANSPOSTER	-273 789	-315 468	-287 489	-445 000	
ÅRSRESULTAT	1, 2 8 686	-1 122 996	682 319	626 974	
Overføringer og disponeringer	8 686	-1 122 996	0	0	



174 Troåslia Borettslag II		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Tomter	6, 7	2 006 737	6 817	
Eiendom	6, 7	8 113 643	8 113 643	
Sum anleggsmidler		10 120 380	8 120 460	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		383 697	0	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		383 697	0	
SUM EIENDELER		10 504 076	8 120 460	

174 Troåslia Borettslag II Orgnr.: 950953624 Utskriftsdato 09.03.2022



174 Troåslia Borettslag II		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	2 800	2 800	
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-8 196 595	-8 205 281	
Sum opptjent egenkapital		-8 196 595	-8 205 281	
Sum egenkapital	2	-8 193 795	-8 202 481	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	18 000 000	5 002 258	
Borettsinnskudd	4, 5	669 200	669 200	
Sum langsiktig gjeld:		18 669 200	5 671 458	
Kortsiktig gjeld:				
Vestbo i mellomregning		0	10 621 402	
Leverandørgjeld		28 672	30 080	
Sum kortsiktig gjeld		28 672	10 651 482	
Sum gjeld:		18 697 872	16 322 941	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 504 076	8 120 460	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Randi Knutsen
Leder

Steffen Stendal
Styremedlem

Bente Thomsen
Styremedlem



Note 174 Troåslia Borettslag II 2021
--

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 174 Troåslia Borettslag II 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	-10 651 482	-9 287 219
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	8 686	-1 122 996
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-1 999 920	0
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	12 997 742	-241 267
B. Årets endring i disponible midler	11 006 508	-1 364 263
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	355 025	-10 651 482
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	383 697	0
Omløpsmidler	383 697	0
Kortsiktig gjeld	-28 672	-10 651 482
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	355 025	-10 651 482

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Annen egenkapital	-8 205 281	8 686	-8 196 595
Sum egenkapital 31.12.	-8 202 481	8 686	-8 193 795

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 174 Troåsliå Borettslag II 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	DnB Bank ASA	Dnb Nor Finans As, fusjonert 01.09.10 med 984851006
Lånenummer:	16364797374	12126619470	174-1
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	2006
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.09.2051	10.12.2021	10.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000	2 000 000	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 649 293	3 352 965
Avdrag i perioden:	0	1 649 293	3 352 965
Opptak i perioden:	18 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	18 000 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	15 717 638	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	28	642 857	17 999 996

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364797374 har første avdrag 31.03.2022 med kr 108 400	28	642 857	1 290

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 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
Sum	5	669 200

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	18 000 000	5 002 258
2250 Borettsinnskudd	669 200	669 200
Sum	18 669 200	5 671 458



Note 174 Troåslia Borettslag II 2021

Note

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1150 Tomt		2 006 737
1120 Bygningmessige anlegg		8 113 643
Sum	7	10 120 380

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggmessig Anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 817	8 113 643	0
Årets tilgang :	0	0	1 999 920
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 817	8 113 643	1 999 920
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 817	8 113 643	1 999 920
Anskaffelsesår :	1966	1966	2021
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 2021	Regnskap 2020
5360 Honorarer	950	0
5310 Styrehonorar	50 400	0
5330 Styrehonorar lag	0	50 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 443	5 342
5409 Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-5 940
Sum	56 793	49 802

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

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450



Note 174 Troåslia Borettslag II 2021

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	0
6305 Festeavgift / tomteleie	13 640	27 280
6391 Snømaking strøing	48 584	33 336
7710 Kostnader styrearbeid	1 360	0
7741 Kurskostnader	14 060	0
Sum	78 644	60 616

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	0	1 603 125
6602 Vedlikehold VVS	12 258	32 175
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	12 442	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	802 857	2 800
6641 Malerarbeid	772	0
6690 Vedlikehold og diverse	3 504	281 122
Sum	841 833	1 919 222



Resultat og balanse med noter for Troåslia Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Troåslia Borettslag II

Styreleder	Randi Knutsen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Bente Thomsen (sign.)	15.04.2022
Styremedlem	Steffen Stendal (sign.)	02.05.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	03.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 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 Troåslia Borettslag II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag II 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VDCEH-BSXE4-SZUN2-JZMQ4-78TG-4-5T54C



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDCEH-B5XE4-SZUN2-JZMQ4-78TG-4-5T54C

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 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 Troåslia Borettslag II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Troåslia Borettslag II 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VDCEH-BSXE4-SZUN2-JZMQ4-78TG-4-5T54C



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: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-10 21:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDCEH-B5XE4-SZUN2-JZMQ4-78TG-4-5T54C

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>