



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jeanett Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 533 712	2 495 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 533 712</b>	<b>2 495 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 991	90 938
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 359 061	1 198 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 051</b>	<b>1 289 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 661</b>	<b>1 205 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 797	11 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 797</b>	<b>11 873</b>
Annen rentekostnad		350 295	259 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 295</b>	<b>259 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321 497</b>	<b>247 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>777 162</b>	<b>958 583</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>777 162</b>	<b>958 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		777 164	958 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 489 471	16 489 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 114	19 980
Andre fordringer	12	183 476	162 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 590</b>	<b>182 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 554	1 092 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 402 554</b>	<b>1 092 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 596 144</b>	<b>1 274 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 085 615</b>	<b>17 764 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 661 517	-2 438 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 666 117</b>	<b>-2 443 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 661 517</b>	<b>-2 438 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 601 873	13 146 007
Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 873</b>	<b>20 188 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 873</b>	<b>20 188 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 612	1 558
Annen kortsiktig gjeld	15	10 648	13 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 260</b>	<b>15 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 747 133</b>	<b>20 203 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 085 615</b>	<b>17 764 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 643 873	20 188 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472568

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanett Eilertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 533 712	2 495 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 533 712</b>	<b>2 495 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 991	90 938
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 359 061	1 198 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 051</b>	<b>1 289 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 661</b>	<b>1 205 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 797	11 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 797</b>	<b>11 873</b>
Annen rentekostnad		350 295	259 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 295</b>	<b>259 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321 497</b>	<b>247 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>777 162</b>	<b>958 583</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>777 162</b>	<b>958 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		777 164	958 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 489 471	16 489 471
Sum varige driftsmidler		16 489 471	16 489 471

Sum anleggsmidler		16 489 471	16 489 471
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 114	19 980
Andre fordringer	12	183 476	162 944
Sum fordringer		193 590	182 924

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 554	1 092 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 554	1 092 034

Sum omløpsmidler		1 596 144	1 274 958
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 085 615	17 764 429
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 661 517	-2 438 681
Sum opptjent egenkapital		-1 666 117	-2 443 281

Sum egenkapital	13	-1 661 517	-2 438 681
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 601 873	13 146 007
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		7 042 000	7 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 873</b>	<b>20 188 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 873</b>	<b>20 188 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 612	1 558
Annen kortsiktig gjeld	15	10 648	13 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 260</b>	<b>15 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 747 133</b>	<b>20 203 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 085 615</b>	<b>17 764 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 643 873	20 188 007



Organisasjonsnr: 850 632 812  
AL TROLLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 259 855</b>	<b>887 468</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	777 164	958 585
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-544 134	-586 198
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>233 030</b>	<b>372 387</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 492 885</b>	<b>1 259 855</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	10 114	19 980
Mellomregning finansieringsforetak	10 206	4 849
Andre kortsiktige fordringer	1 482	371
Forskuddsbetalte forsikr.premie	99 375	89 934
Andre forskuddsbet. kostnader	72 413	67 790
Driftskonto	1 402 554	1 092 034
Leverandører	-92 612	-1 558
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 762	-1 441
Påløpte energikostnader	-2 737	-2 358
Forskudd / overdekning	-5 149	-9 746
<b>Disponible midler</b>	<b>1 492 885</b>	<b>1 259 855</b>

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



## Resultatregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 533 712	2 495 208	2 492 700	2 594 645
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 533 712</b>	<b>2 495 208</b>	<b>2 492 700</b>	<b>2 594 645</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 533 712</b>	<b>2 495 208</b>	<b>2 492 700</b>	<b>2 594 645</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 391	11 238	11 000	10 000
Styrehonorar	2	66 600	79 700	75 000	66 600
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	29 035	23 331	28 000	28 000
Kostnad eiendom/lokale	5	165 839	160 291	180 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	621 027	493 098	635 000	646 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	124	251	1 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	444	3 000	4 100
Reparasjon og vedlikehold	9	7 581	12 517	152 000	122 500
Revisjonshonorar		5 714	5 537	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		133 998	129 217	134 000	138 000
Andre honorar	10	2 965	2 859	13 000	11 500
TV/bredbånd		272 078	255 257	268 000	293 000
Forsikring		113 924	109 775	116 000	128 000
Andre kostnader	11	6 776	5 818	6 000	4 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 435 051</b>	<b>1 289 332</b>	<b>1 627 500</b>	<b>1 646 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 661</b>	<b>1 205 876</b>	<b>865 200</b>	<b>948 345</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		28 797	11 873	2 000	2 000
Rentekostnad		350 295	259 165	245 437	402 574
<b>Netto finansposter</b>		<b>321 497</b>	<b>247 291</b>	<b>243 437</b>	<b>400 574</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>	<b>621 763</b>	<b>547 771</b>
Overført til/fra annen egenkapital		777 164	958 585	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>777 164</b>	<b>958 585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 AL Trollåsen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	840 490	840 490
Bygninger	3	15 293 138	15 293 138
Andre fellesanlegg	3	355 843	355 843
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 489 471</b>	<b>16 489 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 114	19 980
Andre kortsiktige fordringer	12	11 688	5 220
Forskuddsbetalte kostnader		171 788	157 724
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 402 554	1 092 034
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 596 144</b>	<b>1 274 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 085 615</b>	<b>17 764 429</b>



## Balanse 2022 AL Trollåsen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 666 117	-2 443 281
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 666 117</b>	<b>-2 443 281</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 661 517</b>	<b>-2 438 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	12 601 873	13 146 007
Borettsinnskudd		7 042 000	7 042 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 643 873</b>	<b>20 188 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 149	9 746
Leverandørgjeld		92 612	1 558
Påløpne renter		2 762	1 441
Annen kortsiktig gjeld	15	2 737	2 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 260</b>	<b>15 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 747 133</b>	<b>20 203 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 085 615</b>	<b>17 764 429</b>
Pantstillelser	16	19 643 873	20 188 007

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jeanett Eilertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Fredheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kamilla Skallerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Brith Røskeland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 648 368	1 648 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	309 702	256 080
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	575 642	590 760
<b>Sum</b>	<b>2 533 712</b>	<b>2 495 208</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 391	11 238
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	66 600	79 700
<b>Sum</b>	<b>75 991</b>	<b>90 938</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 239 , b.nr 763 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 3 897,4 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 88965583.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	29 035	23 331
<b>Sum</b>	<b>29 035</b>	<b>23 331</b>



## Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	99 534	118 104
6391 Snømaking/strøing/feiling	60 969	19 724
6392 Containerleie/tømming	4 956	7 412
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	380	15 051
<b>Sum</b>	<b>165 839</b>	<b>160 291</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	621 027	493 098
<b>Sum</b>	<b>621 027</b>	<b>493 098</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	124	251
<b>Sum</b>	<b>124</b>	<b>251</b>

Lisenskostnader gjelder webside og HMS fra NBBL.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	444
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>444</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6610 Andre vaktmestertjenester	1 448	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 479	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 526
6641 Malerarbeider	0	678
6648 Vedlikehold dører og porter	1 655	5 313
<b>Sum</b>	<b>7 581</b>	<b>12 517</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 965	2 859
<b>Sum</b>	<b>2 965</b>	<b>2 859</b>

Konto 6714 gjelder faktura for tilleggsavtale nøkler.



## Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 058	5 261
7719 Møter, div. styret	2 000	0
7770 Betalingskostnader	66	60
7773 Omkostninger innkreving	651	497
<b>Sum</b>	<b>6 776</b>	<b>5 818</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 206	4 849
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 482	371
<b>Sum</b>	<b>11 688</b>	<b>5 220</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.



## Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 443 281	777 164	-1 666 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 443 281</b>	<b>777 164</b>	<b>-1 666 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 438 681</b>	<b>777 164</b>	<b>-1 661 517</b>

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

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12133232883</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	16 064 650
Lånesaldo 01.01:	13 146 007
Avdrag i perioden:	544 134
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 601 873</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 894 397

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133232883	30	294 118	8 823 540
	16	236 146	3 778 336



Noter årsregnskap 2022 AL Trollåsen borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 737	2 358
<b>Sum</b>	<b>2 737</b>	<b>2 358</b>

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført desember 2022, betalt januar 2023.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 601 873
Innskuddskapital	7 042 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 643 873</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 489 471</b>

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

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



Resultat og balanse med noter for AL Trollåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Trollåsen borettslag**

Styreleder	Jeanett Eilertsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Kamilla Skallerud (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Cecilie Fredheim (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Jorunn Brith Røskeland (sign.)	13.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Trollåsen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Trollåsen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - AL Trollåsen borettslag

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

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

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

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

Oslo, 23. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor