



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 388 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Johan Larsen  
Tryggstad 11  
9105 KVALØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Johan Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 644 012	1 460 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 012</b>	<b>1 460 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	648 932	695 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 698</b>	<b>733 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>957 313</b>	<b>726 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>18 033</b>	<b>13 317</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>487 804</b>	<b>291 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-469 771</b>	<b>-278 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 315</b>	<b>726 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 543	448 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	21 721 645	21 721 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 721 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 861 042</b>	<b>21 857 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 073	28 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 073</b>	<b>28 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	595 995	594 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 598</b>	<b>458 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 672</b>	<b>487 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 771 454</b>	<b>6 323 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 260 196</b>	<b>6 772 654</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	8 837 479	9 351 808
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 990 000	5 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 827 479</b>	<b>15 341 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 827 479</b>	<b>15 341 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 253	3 177
Annen kortsiktig gjeld	20,21	254 785	227 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 038</b>	<b>230 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 094 517</b>	<b>15 572 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 465611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 388 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Johan Larsen  
Tryggstad 11  
9105 KVALØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Johan Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 988 388 548  
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 644 012	1 460 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 012</b>	<b>1 460 177</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	37 765	37 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	648 932	695 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 698</b>	<b>733 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>957 313</b>	<b>726 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>18 033</b>	<b>13 317</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>487 804</b>	<b>291 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-469 771</b>	<b>-278 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>957 315</b>	<b>726 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		487 543	448 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>487 543</b>	<b>448 314</b>



Organisasjonsnr: 988 388 548  
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	21 721 645	21 721 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 721 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 861 042</b>	<b>21 857 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 073	28 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 073</b>	<b>28 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	595 995	594 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 598</b>	<b>458 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 672</b>	<b>487 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 771 454</b>	<b>6 323 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 260 196</b>	<b>6 772 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	8 837 479	9 351 808
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 990 000	5 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 827 479</b>	<b>15 341 808</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 827 479</b>	<b>15 341 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 253	3 177
Annen kortsiktig gjeld	20,21	254 785	227 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 038</b>	<b>230 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 094 517</b>	<b>15 572 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>



Organisasjonsnr: 988 388 548  
TRYGGSTAD ALLÈ 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**



<b>Årsregnskap 2023 Tryggstad Allè Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 631 184	1 627 584	1 460 177	1 745 832
Andre driftsinntekter	2	12 828	0	0	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 012</b>	<b>1 627 584</b>	<b>1 460 177</b>	<b>1 755 832</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 765	2 765	2 765	2 765
Styrehonorar	4	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 300	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		32 364	32 361	31 176	33 982
Konsulenttjenester	6	1 875	12 500	0	12 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	132 629	105 000	262 006	113 000
Annet vedlikehold	8	56 040	18 000	13 432	49 400
Kostnader TV/Internett		94 790	97 776	95 856	92 136
Forsikringsskader	9	0	0	10 000	0
Forsikring	10	55 104	50 900	47 355	58 461
Eiendomsavgift og renovasjon	11	219 680	221 806	201 663	227 746
Energi og brensel	12	28 663	20 000	21 680	24 000
Andre driftskostnader	13	20 568	23 000	5 960	22 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 698</b>	<b>626 408</b>	<b>733 455</b>	<b>679 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>957 313</b>	<b>1 001 176</b>	<b>726 722</b>	<b>1 076 242</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	18 033	670	13 317	10 000
Finanskostnader	15	487 804	431 375	291 725	544 783
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-469 771</b>	<b>-430 705</b>	<b>-278 408</b>	<b>-534 783</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>487 543</b>	<b>570 471</b>	<b>448 314</b>	<b>541 459</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>487 543</b>	<b>570 471</b>	<b>448 314</b>	<b>541 459</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		487 543	0	448 314	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>487 543</b>	<b>0</b>	<b>448 314</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		256 706	256 706	520 924	226 635
Periodens resultat		487 543	570 471	448 314	541 459
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-141 645	0
Avdrag på lån		-514 329	-530 792	-569 988	-505 312
Innskudd øremerkede midler		-3 286	0	-899	-20 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-30 071</b>	<b>39 679</b>	<b>-264 218</b>	<b>16 147</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>226 635</b>	<b>296 385</b>	<b>256 706</b>	<b>242 782</b>



## Balanse desember 2023 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	21 184 645	21 184 645
Tomter	17, 20	537 000	537 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 721 645</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	139 397	136 111
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 397</b>	<b>136 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 861 042</b>	<b>21 857 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		34 958	28 576
Fordring finansieringsforetak		2 115	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 073</b>	<b>28 576</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		456 475	458 636
Innestående på skatetrekkkonto		123	123
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>456 598</b>	<b>458 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 672</b>	<b>487 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>

Tryggstad Allè Borettslag



## Balanse desember 2023 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		6 771 454	6 323 140
Årets endringer i egenkapital		487 543	448 314
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 260 196</b>	<b>6 772 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	8 837 479	9 351 808
Borettsinnskudd	19, 20	5 990 000	5 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 827 479</b>	<b>15 341 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 253	3 177
Påløpne renter		135 393	98 364
Påløpne avdrag	20, 21	119 392	129 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 038</b>	<b>230 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 094 517</b>	<b>15 572 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 354 714</b>	<b>22 345 091</b>

31.12.23

Tryggstad Allè Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Johan Larsen  
Styreleder

Siv-Beate Larsen  
Styremedlem

Helge Læg Reid  
Styremedlem

Tryggstad Allè Borettslag



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	553 248	553 241	525 456	589 201
Renter lån	431 400	431 375	205 983	544 783
TV - Internett	101 376	97 776	97 056	92 136
Inntekter dugnad	14 400	14 400	14 400	14 400
Avdrag lån	530 760	530 792	617 282	505 312
<b>Sum</b>	<b>1 631 184</b>	<b>1 627 584</b>	<b>1 460 177</b>	<b>1 745 832</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	11 100	0	0	10 000
Andre inntekter	1 728	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Andre driftsinntekter er innbetaling fra andelseier for systemnøkkel.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 765	2 765	2 765	2 765
<b>Sum</b>	<b>2 765</b>	<b>2 765</b>	<b>2 765</b>	<b>2 765</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Beløp er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 300	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 300</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl.mva.

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 875	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	7 500	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>

Økonomisk rådgivning gjelder bistand av Bonord til møteledelse på generalforsamling.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	124 649	100 000	262 006	105 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	7 980	5 000	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>132 629</b>	<b>105 000</b>	<b>262 006</b>	<b>113 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	23 040	0	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	350	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	21 000	3 000	1 082	10 000
Annet vedlikehold	12 000	15 000	12 000	14 400
<b>Sum</b>	<b>56 040</b>	<b>18 000</b>	<b>13 432</b>	<b>49 400</b>

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnadspenger. Dugnadspenger kreves inn gjennom felleskostnadene og de som deltar på dugnad får disse tilbakebetalt.

### Note 9 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	51 849	48 000	44 549	54 961
Premie sikringsfond felleskostnader	3 255	2 900	2 806	3 500
<b>Sum</b>	<b>55 104</b>	<b>50 900</b>	<b>47 355</b>	<b>58 461</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	151 872	153 906	133 831	159 846
Eiendoms- og festeavgift	67 808	67 900	67 832	67 900
<b>Sum</b>	<b>219 680</b>	<b>221 806</b>	<b>201 663</b>	<b>227 746</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	28 663	20 000	21 680	24 000
<b>Sum</b>	<b>28 663</b>	<b>20 000</b>	<b>21 680</b>	<b>24 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	1 290	0	0	0
Verktøy	3 227	5 000	0	5 000
Driftsmateriale	6 113	0	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Drivstoff	270	0	0	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 000	0	0	2 100
Bank og kortgebyrer	1 157	1 000	313	1 000
Forskuttering felleskostnader	6 510	10 000	5 613	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	4 000	35	5 000
<b>Sum</b>	<b>20 568</b>	<b>23 000</b>	<b>5 960</b>	<b>22 600</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	13 162	670	9 172	6 000
Annen finansinntekt	4 871	0	4 145	4 000
<b>Sum</b>	<b>18 033</b>	<b>670</b>	<b>13 317</b>	<b>10 000</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	487 804	431 375	291 323	544 783
Andre rentekostnader	0	0	402	0
<b>Sum</b>	<b>487 804</b>	<b>431 375</b>	<b>291 725</b>	<b>544 783</b>

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris	Infrastruktur elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 043 000	141 645
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 043 000	141 645
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 043 000	141 645
Anskaffelsesår :	2005	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	537 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	537 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	537 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Gnr 71/bnr 642

### Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	136 111	135 213
Innskudd	3 286	899
<b>Sum</b>	<b>139 397</b>	<b>136 111</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note

#### Note 19 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		5 990 000	5 990 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>5 990 000</b>	<b>5 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 20 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		14 946 871	15 470 897
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		21 721 645	21 721 645

#### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83960509741</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2007</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.98 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>01.01.2036</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>15 590 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>9 480 897</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>524 026</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 956 871</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83960509741	1	890 516	890 516
	1	833 064	833 064
	1	804 337	804 337
	7	746 885	5 228 195
	1	689 432	689 432
	1	511 329	511 329

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Tryggstad Allè Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tryggstad Allè Borettslag**

Styreleder	Johan Larsen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Siv-Beate Larsen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Helge Læg Reid (sign.)	07.05.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Tryggstad Allè Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tryggstad Allè Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapestimatene 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. 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.

Tromsø, 8. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennco document key: Q1VBT-6JKL-01Y2U-1YX8-QQM7A-JC2FG



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1VBT-6JKZL-0JY2U-1YYXB-OCQM7A-JCZFG

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/validator>