



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 922 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLKNOTTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Koldalsvegen 12, 14, 16, 18, 20, 22  
4700 VENNESLA

### 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: Svein Rune Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 03.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 415 804	1 298 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 804</b>	<b>1 298 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	51 288	48 435
Annen driftskostnad	2,5,6	485 340	475 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 628</b>	<b>523 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 176</b>	<b>775 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		360	1 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>1 260</b>
Annen finanskostnad		52 288	115 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 288</b>	<b>115 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 928</b>	<b>-113 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>827 248</b>	<b>661 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>827 248</b>	<b>661 179</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>827 248</b>	<b>661 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-827 248	-661 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-827 248</b>	<b>-661 179</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	23 845 228	23 845 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>110 913</b>	<b>76 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 649	349 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 649</b>	<b>349 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>541 562</b>	<b>425 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 386 790</b>	<b>24 270 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 236 056</b>	<b>9 408 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 238 256</b>	<b>9 411 008</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	6 068 212	6 800 760
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 968 998	7 968 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 037 210</b>	<b>14 769 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 037 210</b>	<b>14 769 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 912	79 628
Annen kortsiktig gjeld		11 412	10 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>111 324</b>	<b>89 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 148 534</b>	<b>14 859 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 386 790</b>	<b>24 270 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 922 418  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROLLKNOTTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Koldalsvegen 12, 14, 16, 18, 20, 22  
4700 VENNESLA

#### 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: Svein Rune Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 415 804	1 298 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 804</b>	<b>1 298 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	51 288	48 435
Annen driftskostnad	2,5,6	485 340	475 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>536 628</b>	<b>523 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 176</b>	<b>775 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		360	1 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>1 260</b>
Annen finanskostnad		52 288	115 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 288</b>	<b>115 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 928</b>	<b>-113 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>827 248</b>	<b>661 179</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>827 248</b>	<b>661 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-827 248	-661 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-827 248</b>	<b>-661 179</b>



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	23 845 228	23 845 228
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>110 913</b>	<b>76 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 649	349 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>430 649</b>	<b>349 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>541 562</b>	<b>425 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 386 790</b>	<b>24 270 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 236 056</b>	<b>9 408 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 238 256</b>	<b>9 411 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	6 068 212	6 800 760
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	7 968 998	7 968 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 037 210</b>	<b>14 769 758</b>



Sum langsiktig gjeld		14 037 210	14 769 758
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 912	79 628
Annen kortsiktig gjeld		11 412	10 066
Sum kortsiktig gjeld	1	111 324	89 694
Sum gjeld		14 148 534	14 859 452
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		24 386 790	24 270 460



Organisasjonsnr: 979 922 418  
TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatrapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		506 292	479 940	506 340	506 340
Inndekning av renter		55 947	123 726	56 101	60 000
Inndekning av ord. avdrag		730 365	695 256	730 389	740 000
Innbetalt kabel TV		123 200	0	123 200	190 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 415 804</b>	<b>1 298 922</b>	<b>1 416 030</b>	<b>1 496 420</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 188	8 938	10 000	10 000
Styreonorar	3	44 950	42 450	44 950	44 950
Forretningsførerhonorar		37 602	37 487	38 000	40 000
Kontingent boligbyggelag		5 000	4 800	5 000	5 000
Vaktmestertjenester		50 895	49 316	50 000	56 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 338	5 985	6 338	6 338
Vedlikehold/serviceavtaler	5	5 485	148 724	84 652	65 852
Kabel-tv		122 179	0	123 200	190 080
Forsikring		78 978	75 219	80 000	84 000
Kommunale avgifter		157 288	132 681	162 300	165 000
Strøm		13 465	11 850	16 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	913	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		794	378	1 000	1 000
Drift maskiner		0	799	0	0
Andre driftsutgifter	6	4 466	4 287	7 100	7 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>536 628</b>	<b>523 827</b>	<b>629 540</b>	<b>696 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>879 176</b>	<b>775 095</b>	<b>786 490</b>	<b>800 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		360	1 260	0	0
Rentekostnad		52 288	115 176	56 101	60 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-51 928</b>	<b>-113 916</b>	<b>-56 101</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>827 248</b>	<b>661 179</b>	<b>730 389</b>	<b>740 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-827 248	-661 179	730 389	740 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-827 248</b>	<b>-661 179</b>	<b>730 389</b>	<b>740 000</b>

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	23 845 228	23 845 228
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 845 228</b>	<b>23 845 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	110 913	76 081
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		430 649	349 152
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>541 562</b>	<b>425 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 386 790</b>	<b>24 270 460</b>

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 323 TROLLKNOTTEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Annen egenkapital		9 408 808	9 408 808
Årets resultat		827 248	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 238 256</b>	<b>9 411 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	6 068 212	6 800 760
Borettsinnskudd	9, 11	7 558 998	7 558 998
Garasje innskudd		410 000	410 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 037 210</b>	<b>14 769 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 412	10 066
Leverandørgjeld		99 912	79 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>111 324</b>	<b>89 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 148 534</b>	<b>14 859 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 386 790</b>	<b>24 270 460</b>

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

\_\_\_\_\_  
Svein Rune Ellingsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilda Solheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf N Hansen  
Styremedlem

**TROLLKNOTTEN BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>335 538</b>	<b>378 834</b>
Årets resultat	827 248	661 179
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-732 548	-704 475
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>94 700</b>	<b>-43 296</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>430 238</b>	<b>335 538</b>
Omløpsmidler	541 562	425 232
- Kortsiktig gjeld	111 324	89 694
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>430 238</b>	<b>335 538</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 188	8 938
<b>Sum</b>	<b>9 188</b>	<b>8 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



## Noter 2021

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	44 950	42 450
<b>Sum</b>	<b>44 950</b>	<b>42 450</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 338	5 985
<b>Sum</b>	<b>6 338</b>	<b>5 985</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar er kr. 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 304	997
6603 VEDLIKEHOLD VVS	345	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	836	588
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	147 139
<b>Sum</b>	<b>5 485</b>	<b>148 724</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	1 452	1 452
7720 GENERALFORSAMLING	603	668
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 412	2 167
<b>Sum</b>	<b>4 466</b>	<b>4 287</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Sportsbod	Bygninger	Honda Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 348	23 817 880	46 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 348	23 817 880	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	46 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 348	23 817 880	0
Anskaffelsesår :	2010	1999	2014
Antatt levetid i år :			5

TROLLKNOTTEN BORETTSLAG



Noter 2021

---

**Note 7 - Anleggsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2021

### Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2022.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114438195</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	1999
<b>Rentesats:</b>	0.769 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende nominell rente 0,719%
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	14 490 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	6 800 760
<b>Avdrag i perioden:</b>	732 548
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 068 212</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114438195	3	337 695	1 013 085
	3	322 104	966 312
	11	260 331	2 863 641
	5	245 035	1 225 175

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Note 10 - Egenkapital

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innskutt kapital	2 200	2 200
Annen egenkapital 01.01	9 408 808	8 747 629
Årets resultat	827 248	661 179
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>10 238 256</b>	<b>9 411 008</b>

### Note 11 - Pantstillelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 627 210	14 359 758
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 845 228	23 845 228



Resultat og balanse med noter for TROLLKNOTTEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TROLLKNOTTEN BORETTSLAG**

Styreleder	Svein Rune Ellingsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Rolf N Hansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Hilda Solheim (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Trollknotten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trollknotten Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

323 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-18 14:26

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.