



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 196 977  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Tore Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 629 968	1 477 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 629 968</b>	<b>1 477 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	46 125	51 345
Annen driftskostnad	2,3,4	989 792	815 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 071 363</b>	<b>900 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 605</b>	<b>576 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>3 487</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 012</b>	<b>237 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 333</b>	<b>233 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>594 051</b>	<b>611 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 051</b>	<b>611 150</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>200 272</b>	<b>342 827</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	5,6	193 629	193 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>193 629</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>193 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 620	23 699
Andre fordringer		6 915	88 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 535</b>	<b>112 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 731	1 853 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 731</b>	<b>1 853 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 863 266</b>	<b>1 965 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 056 895</b>	<b>2 159 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 659 220	-5 859 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 659 220</b>	<b>-5 859 491</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 659 220</b>	<b>-5 859 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 289 347	7 449 418
Øvrig langsiktig gjeld	9	325 760	325 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 615 107</b>	<b>7 775 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>7 615 107</b>	<b>7 775 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 770	95 884
Annen kortsiktig gjeld		60 237	147 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 008</b>	<b>243 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 115</b>	<b>8 018 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 056 895</b>	<b>2 159 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370139

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 196 977  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONDSELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Tore Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 629 968	1 477 651
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 629 968</b>	<b>1 477 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	46 125	51 345
Annen driftskostnad	2, 3, 4	989 792	815 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 071 363</b>	<b>900 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 605</b>	<b>576 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 679</b>	<b>3 487</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 012</b>	<b>237 386</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 333</b>	<b>233 899</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>594 051</b>	<b>611 150</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>200 272</b>	<b>342 827</b>



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	193 629	193 629
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>193 629</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>193 629</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 620	23 699
Andre fordringer		6 915	88 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 535</b>	<b>112 255</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 731	1 853 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 847 731</b>	<b>1 853 473</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 863 266</b>	<b>1 965 728</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 056 895</b>	<b>2 159 357</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 659 220	-5 859 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 659 220</b>	<b>-5 859 491</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-5 659 220</b>	<b>-5 859 492</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 289 347	7 449 418
Øvrig langsiktig gjeld	9	325 760	325 760



Sum annen langsiktig gjeld		7 615 107	7 775 178
Sum langsiktig gjeld	10	7 615 107	7 775 178
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 770	95 884
Annen kortsiktig gjeld		60 237	147 785
Sum kortsiktig gjeld		101 008	243 670
Sum gjeld		7 716 115	8 018 848
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		2 056 895	2 159 357



Organisasjonsnr: 957 196 977  
TRONDSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 058 304	1 042 561	1 058 193	1 029 102
Avdrag fellesgjeld		141 312	203 136	141 420	175 893
Renter fellesgjeld		413 184	213 504	413 187	580 605
Leieinntekt garasjer		17 168	18 450	18 000	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 629 968</b>	<b>1 477 651</b>	<b>1 630 800</b>	<b>1 803 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 013	10 508	11 200	10 700
Styrehonorar	1	40 425	45 000	150 000	64 000
Forretningsførerhonorar		102 708	100 194	102 708	110 044
Vaktmester tjenester		17 100	17 263	28 125	100 000
Andre tjenester		5 000	3 500	0	0
Arbeidsgiveravgift		5 700	6 345	6 345	11 844
Vedlikehold	2	147 263	103 151	1 410 000	5 000 000
TV og event. internett		183 362	133 050	143 200	160 500
Forsikring		219 019	182 888	220 758	239 236
Internkontroll / HMS		35 448	34 424	36 100	35 150
Kommunale avgifter	3	170 953	146 959	172 200	172 200
Brøyting, feiing		41 595	36 112	40 800	41 400
Energi, strøm		60 810	79 484	72 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 223	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftsutgifter	4	18 746	2 047	6 500	6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 071 363</b>	<b>900 925</b>	<b>2 405 436</b>	<b>6 007 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 605</b>	<b>576 726</b>	<b>-774 636</b>	<b>-4 203 474</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 679	3 487	4 000	4 000
Andre finanskostnader		2 103	2 144	2 500	2 500
Rentekostnad boliglån		360 909	235 242	413 187	580 605
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>358 333</b>	<b>233 899</b>	<b>411 687</b>	<b>579 105</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>200 272</b>	<b>342 827</b>	<b>-1 186 323</b>	<b>-4 782 579</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	42 851	42 851
Bygninger	6	150 778	150 778
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 629</b>	<b>193 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 550	23 524
Andre leierestanser		70	175
Andre fordringer		6 915	88 556
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		1 847 731	1 853 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 863 266</b>	<b>1 965 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 056 895</b>	<b>2 159 357</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-5 859 492	-6 202 318
Årets resultat		200 272	342 827
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-5 659 220</b>	<b>-5 859 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	7 289 347	7 449 418
Borettsinnskudd	9	325 760	325 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>7 615 107</b>	<b>7 775 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 200	105 000
Leverandørgjeld		40 770	95 884
Påløpne renter		18 054	14 368
Annen kortsiktig gjeld		37 983	28 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 008</b>	<b>243 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 115</b>	<b>8 018 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 056 895</b>	<b>2 159 357</b>

Kongsberg 29.02.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Tore Larsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stina Røisgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tatjana Petrosiene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Svendsrud Garås  
Styremedlem



## Noter til regnskap 42 Trondseløkka Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 722 058</b>	<b>1 578 977</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	200 272	342 827
Avdrag langsiktig gjeld	-160 071	-199 745
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>40 201</b>	<b>143 082</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 762 259</b>	<b>1 722 058</b>
Omløpsmidler	1 863 266	1 965 728
Kortsiktig gjeld	-101 008	-243 670
<b>Disponible midler</b>	<b>1 762 259</b>	<b>1 722 058</b>



## Noter til regnskap 42 Trondseløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	40 425	45 000
<b>Sum</b>	<b>40 425</b>	<b>45 000</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 42 Trondseløkkå Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	31 444	83 433
6602 Vedlikehold VVS	0	19 718
6603 Vedlikehold elektro	75 819	0
6612 Vedlikeholdsplaner	30 000	0
6630 Forsikringsaker	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>147 263</b>	<b>103 151</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	17 348	625
7440 Kontingent NBBL	1 398	1 422
<b>Sum</b>	<b>18 746</b>	<b>2 047</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1964 til kr. 42 851,-. Den er skilt ut på egen regnskapslinje i 2020.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1962	
Bokført verdi 01.01	150 778	150 778
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>150 778</b>	<b>150 778</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Roald Amundsens vei 5 brant 17.mai 2020. Borettslaget har bygningsforsikring i IF, og de dekker gjenoppbyggingskostnaden. Bygget ble ferdigstilt i 2023 og andelseierne overtok sine leiligheter med nøkkelovertakelse 13.12.2023



## Noter til regnskap 42 Trondseløkka Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Refin. ifbm rehabilitering utvendig fasade
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134987586</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	16.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 498 485
Lånesaldo 01.01:	7 449 418
Avdrag i perioden:	160 071
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 289 347</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 476 351

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134987586	32	227 792	7 289 344

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1962	325 760
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>325 760</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 615 107,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 193 629,-.



Resultat og balanse med noter for Trondseløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trondseløkka Borettslag**

Styreleder	Tore Larsson (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Stina Røisgård (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tatjana Petrosiene (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Espen Svendsrud Garås (sign.)	19.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Trondseløkka Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondseløkka 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 oppfyller 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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.

Kongsberg, 5. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AEV1W-6IC4G-A6ACT-GID3J-2VVK7-IXT5



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEV1W-6IC4G-A6ACT-GID3J-ZVVK7-IXT5

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 tredje part. 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>