



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 391 477  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TRASTADLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Ivar Råstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	364 936	357 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 936</b>	<b>357 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 756	87 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	248 858	223 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>271 614</b>	<b>311 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 322</b>	<b>46 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>4 169</b>	<b>1 482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>38 647</b>	<b>23 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 479</b>	<b>-22 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 322</b>	<b>46 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 844	23 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</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	14,15, 19	2 334 288	2 323 566
Maskiner og anlegg	16,19	0	10 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 334 288</b>	<b>2 334 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 411 670</b>	<b>2 409 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 917	32 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 917</b>	<b>32 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	167 075	151 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 693</b>	<b>76 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 610</b>	<b>108 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 001 756</b>	<b>977 942</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 061 500</b>	<b>1 002 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	788 027	828 438
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	640 000	640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 428 027</b>	<b>1 468 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 428 027</b>	<b>1 468 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 470	36 635
Skyldige offentlige avgifter		64	440
Annen kortsiktig gjeld	19,20	5 219	10 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 753</b>	<b>47 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 487 780</b>	<b>1 515 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 391 477  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TRASTADLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### 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: Ivar Råstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 954 391 477  
AL TRASTADLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	364 936	357 456
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 936</b>	<b>357 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 756	87 409
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	248 858	223 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>271 614</b>	<b>311 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 322</b>	<b>46 110</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>4 169</b>	<b>1 482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>38 647</b>	<b>23 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 479</b>	<b>-22 296</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 322</b>	<b>46 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 844	23 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 844</b>	<b>23 814</b>



Organisasjonsnr: 954 391 477  
AL TRASTADLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	2 334 288	2 323 566
Maskiner og anlegg	16,19	0	10 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 334 288</b>	<b>2 334 288</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 411 670</b>	<b>2 409 846</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		47 917	32 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 917</b>	<b>32 313</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	167 075	151 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 693</b>	<b>76 174</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 610</b>	<b>108 487</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 001 756</b>	<b>977 942</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 061 500</b>	<b>1 002 656</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	788 027	828 438
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	640 000	640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 428 027</b>	<b>1 468 438</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 428 027</b>	<b>1 468 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 470	36 635
Skyldige offentlige avgifter		64	440
Annen kortsiktig gjeld	19,20	5 219	10 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 753</b>	<b>47 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 487 780</b>	<b>1 515 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>



Organisasjonsnr: 954 391 477  
AL TRASTADLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



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 AI Trastadlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Trastadlia 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 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 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, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NUOCE-1MIFZ-2HJJS-SYL4-BCCM3-SNWDD



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUOCE-1MIFZ-2HJ3-SYL4-BCCM3-SNWDD

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>



## Årsregnskap 2023 AI Trastadlia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	362 436	362 414	357 456	381 000
Andre driftsinntekter	2	2 500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>364 936</b>	<b>362 414</b>	<b>357 456</b>	<b>381 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 756	27 299	77 409	18 377
Styrehonorar	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		32 868	32 871	31 668	34 511
Konsulenttjenester	6	11 375	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	22 289	25 000	20 457	36 000
Annet vedlikehold	8	0	2 000	0	1 000
Forsikring	9	32 675	32 900	30 610	34 500
Kontingenter		2 100	2 100	2 100	2 100
Eiendomsavgift og renovasjon	10	137 391	140 000	122 194	142 188
Andre driftskostnader	11	2 941	6 000	10 345	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>271 614</b>	<b>285 170</b>	<b>311 346</b>	<b>290 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 322</b>	<b>77 244</b>	<b>46 110</b>	<b>90 324</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	4 169	200	1 482	1 000
Finanskostnader	13	38 647	18 105	23 778	42 514
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-34 479</b>	<b>-17 905</b>	<b>-22 296</b>	<b>-41 514</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>58 844</b>	<b>59 339</b>	<b>23 814</b>	<b>48 810</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>58 844</b>	<b>59 339</b>	<b>23 814</b>	<b>48 810</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		58 844	0	23 814	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>58 844</b>	<b>0</b>	<b>23 814</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		61 247	61 247	83 781	77 856
Periodens resultat		58 844	59 339	23 814	48 810
Avdrag på lån		-40 411	-41 544	-45 849	-40 609
Innskudd øremerkede midler		-1 824	0	-499	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>16 609</b>	<b>17 795</b>	<b>-22 534</b>	<b>8 201</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>77 856</b>	<b>79 042</b>	<b>61 247</b>	<b>86 057</b>



## Balanse desember 2023 AI Trastadlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	2 314 133	2 303 411
Tomter	15, 19	20 155	20 155
Andre varige fellesanlegg	16, 19	0	10 722
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>2 334 288</b>	<b>2 334 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	77 382	75 558
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 382</b>	<b>75 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 411 670</b>	<b>2 409 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		43 021	32 313
Fordring finansieringsforetak		2 396	0
Andre fordringer		2 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 917</b>	<b>32 313</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		89 692	74 038
Innestående på skattetrekkskonto		1	2 136
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>89 693</b>	<b>76 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 610</b>	<b>108 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>

AI Trastadlia Borettslag



## Balanse desember 2023 AI Trastadlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital 01.01		1 001 756	977 942
Årets endringer i egenkapital		58 844	23 814
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>1 061 500</b>	<b>1 002 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	788 027	828 438
Borettsinnskudd	18, 19	640 000	640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 428 027</b>	<b>1 468 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 396	0
Leverandørgjeld		54 470	36 635
Skyldig off. myndigheter		64	440
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 249	8 626
Påløpne renter		817	729
Påløpne avdrag	19, 20	757	809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 753</b>	<b>47 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 487 780</b>	<b>1 515 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 549 279</b>	<b>2 518 333</b>

31.12.23

AI Trastadlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ivar Råstad  
Styreleder

Randi Aarnot  
Styremedlem

Tor Arne Abelsen  
Styremedlem

AI Trastadlia Borettslag



## AI Trastadlia 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.



## AI Trastadlia Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	258 324	258 312	246 012	251 075
Renter lån	18 132	18 105	17 016	42 514
Inntekter vann/avløp/renovasjon	44 436	44 453	44 436	46 802
Avdrag lån	41 544	41 544	49 992	40 609
<b>Sum</b>	<b>362 436</b>	<b>362 414</b>	<b>357 456</b>	<b>381 000</b>

Borettslaget består av syv andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	2 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er tilskudd fra lf for utført vannsjekk jfr note 6.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	10 403	20 000	64 543	17 000
Påløpte feriepenger	1 248	4 800	8 625	0
Arbeidsgiveravgift	1 041	2 499	3 802	1 377
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	64	0	440	0
<b>Sum</b>	<b>12 756</b>	<b>27 299</b>	<b>77 409</b>	<b>18 377</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Lønn er arbeid utført på timebasis for avtalte vedlikeholdsoppgaver. 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	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

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

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

## AI Trastadlia Borettslag - noter



## AI Trastadlia Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	375	0	0	0
Teknisk rådgivning	11 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Økonomisk rådgivning er bistand ifm utsending av innkalling til generalforsamling, utført av Bonord. Teknisk bistand gjelder utførelse av vannsjekk, utført av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	22 289	25 000	11 157	36 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	9 300	0
<b>Sum</b>	<b>22 289</b>	<b>25 000</b>	<b>20 457</b>	<b>36 000</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	0	2 000	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	32 313	32 500	30 253	34 000
Premie sikringsfond felleskostnader	362	400	357	500
<b>Sum</b>	<b>32 675</b>	<b>32 900</b>	<b>30 610</b>	<b>34 500</b>

## AI Trastadlia Borettslag - noter



## AI Trastadlia Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	113 028	110 000	95 022	119 000
Eiendoms- og festeavgift	24 364	30 000	27 173	23 188
<b>Sum</b>	<b>137 391</b>	<b>140 000</b>	<b>122 194</b>	<b>142 188</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	0	0	8 685	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	2 000
Bank og kortgebyrer	1 057	1 000	160	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	380	0	0	1 000
Andre driftskostnader	4	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 941</b>	<b>6 000</b>	<b>10 345</b>	<b>4 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	4 169	200	1 482	1 000
<b>Sum</b>	<b>4 169</b>	<b>200</b>	<b>1 482</b>	<b>1 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	38 647	18 105	23 778	42 514
<b>Sum</b>	<b>38 647</b>	<b>18 105</b>	<b>23 778</b>	<b>42 514</b>

## AI Trastadlia Borettslag - noter



## AI Trastadlia Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

	Gatelys	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 722	2 303 411
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 722	2 303 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 722	2 303 411
Anskaffelsesår :	2004	1978
Antatt levetid i år :		

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

### Note 15 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 155
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 155
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 155
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

Gnr 58/bnr 35

### Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Gatelys 2004	10 722
Overført til bygninger 2023	-10 722
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>0</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



AI Trastadlia Borettslag - noter

**Note 17 - Øremerkede midler**

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	75 558	75 059
Innskudd	1 824	499
<b>Sum</b>	<b>77 382</b>	<b>75 558</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 18 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	640 000	640 000
<b>Sum</b>	<b>19 640 000</b>	<b>640 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 19 - Pantestillelser**

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	1 428 784	1 469 247
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 334 288	2 334 288



AI Trastadlia Borettslag - noter

**Note 20 - 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>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering/vedlikeh
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362166199</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	950 000
Lånesaldo 01.01:	829 247
Avdrag i perioden:	40 463
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>788 784</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362166199	3	161 328	483 984
	2	100 308	200 616
	2	52 091	104 182



Resultat og balanse med noter for AI Trastadlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Trastadlia Borettslag**

Styreleder	Ivar Råstad (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Randi Aamot (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Tor Arne Abelsen (sign.)	25.03.2024