



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 177	1 403 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 177</b>	<b>1 403 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	37 765	26 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	695 691	448 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 455</b>	<b>475 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 722</b>	<b>928 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>13 317</b>	<b>5 838</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>291 725</b>	<b>174 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 408</b>	<b>-168 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 721</b>	<b>928 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 721</b>	<b>928 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 314</b>	<b>759 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 314	759 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 314</b>	<b>759 804</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	21 721 645	21 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 857 756</b>	<b>21 715 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 576	26 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 576</b>	<b>26 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	594 870	827 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 759</b>	<b>692 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 335</b>	<b>719 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 323 140</b>	<b>5 563 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 772 654</b>	<b>6 324 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	9 351 808	9 921 796
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 990 000	5 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 808</b>	<b>15 911 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 808</b>	<b>15 911 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 177	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	227 453	198 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 630</b>	<b>198 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 572 438</b>	<b>16 110 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401865

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 988 388 548  
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 177	1 403 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 177</b>	<b>1 403 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	37 765	26 975
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	695 691	448 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 455</b>	<b>475 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 722</b>	<b>928 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>13 317</b>	<b>5 838</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>291 725</b>	<b>174 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 408</b>	<b>-168 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 721</b>	<b>928 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 721</b>	<b>928 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 314</b>	<b>759 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 314	759 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 314</b>	<b>759 804</b>



Organisasjonsnr: 988 388 548  
TRYGGSTAD ALLÈ BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	21 721 645	21 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 580 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 857 756</b>	<b>21 715 213</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		28 576	26 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 576</b>	<b>26 782</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	594 870	827 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 759</b>	<b>692 750</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 335</b>	<b>719 532</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 323 140</b>	<b>5 563 336</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 772 654</b>	<b>6 324 340</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	9 351 808	9 921 796
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 990 000	5 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 808</b>	<b>15 911 796</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 808</b>	<b>15 911 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 177	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	227 453	198 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 630</b>	<b>198 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 572 438</b>	<b>16 110 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</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**



## Årsregnskap 2022 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 460 177	1 465 332	1 403 208	1 627 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 177</b>	<b>1 465 332</b>	<b>1 403 208</b>	<b>1 627 584</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 765	1 975	1 975	2 765
Styrehonorar	3	35 000	25 000	25 000	35 000
Revisjonshonorar	4	6 563	6 563	5 331	7 300
Forretningsførerhonorar		31 176	31 176	31 176	32 361
Konsulenttjenester	5	0	12 220	3 250	12 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	262 006	109 200	38 162	105 000
Annet vedlikehold	7	13 432	31 600	7 200	18 000
Kostnader TV/Internett		95 856	97 776	92 735	97 776
Forsikringsskader	8	10 000	0	10 000	0
Forsikring	9	47 355	2 900	39 243	50 900
Eiendomsavgift og renovasjon	10	201 663	203 781	197 070	221 806
Energi og brensel	11	21 680	14 500	14 219	20 000
Andre driftskostnader	12	5 960	18 092	9 743	23 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>733 455</b>	<b>554 783</b>	<b>475 105</b>	<b>626 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 722</b>	<b>910 549</b>	<b>928 103</b>	<b>1 001 176</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	13 317	670	5 838	670
Finanskostnader	14	291 725	210 150	174 138	431 375
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-278 408</b>	<b>-209 480</b>	<b>-168 300</b>	<b>-430 705</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>448 314</b>	<b>701 069</b>	<b>759 804</b>	<b>570 471</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		448 314	0	759 804	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>448 314</b>	<b>0</b>	<b>759 804</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		520 924	520 924	383 360	256 706
Periodens resultat		448 314	701 069	759 804	570 471
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-141 645	0	0	0
Avdrag på lån		-569 988	-616 292	-622 026	-530 792
Innskudd øremerkede midler		-899	-50 270	-214	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-264 218</b>	<b>34 506</b>	<b>137 564</b>	<b>39 679</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>256 706</b>	<b>555 430</b>	<b>520 924</b>	<b>296 385</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	21 184 645	21 043 000
Tomter	16, 19	537 000	537 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>21 721 645</b>	<b>21 580 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	136 111	135 213
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>136 111</b>	<b>135 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 857 756</b>	<b>21 715 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		28 576	26 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 576</b>	<b>26 782</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		458 636	692 627
Innestående på skattetrekkskonto		123	123
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>458 759</b>	<b>692 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>487 335</b>	<b>719 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</b>

Tryggstad Allè Borettslag



## Balanse desember 2022 Tryggstad Allè Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		6 323 140	5 563 336
Årets endringer i egenkapital		448 314	759 804
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 772 654</b>	<b>6 324 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	9 351 808	9 921 796
Borettsinnskudd	18, 19	5 990 000	5 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 808</b>	<b>15 911 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 177	0
Påløpne renter		98 364	46 597
Påløpne avdrag	19, 20	129 089	152 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 630</b>	<b>198 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 572 438</b>	<b>16 110 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 345 091</b>	<b>22 434 745</b>

31.12.22

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:

Avskrivingsraten 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	525 456	526 896	509 616	553 241
Renter lån	205 983	209 928	162 324	431 375
TV - Internett	97 056	97 776	89 136	97 776
Inntekter dugnad	14 400	14 400	14 400	14 400
Avdrag lån	617 282	616 332	627 732	530 792
<b>Sum</b>	<b>1 460 177</b>	<b>1 465 332</b>	<b>1 403 208</b>	<b>1 627 584</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 765	1 975	1 975	2 765
<b>Sum</b>	<b>2 765</b>	<b>1 975</b>	<b>1 975</b>	<b>2 765</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	25 000	25 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>

Beløp er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 331	7 300
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>5 331</b>	<b>7 300</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	3 250	5 000
Teknisk rådgivning	0	7 220	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 220</b>	<b>3 250</b>	<b>12 500</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	262 006	104 200	31 373	100 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	6 789	5 000
<b>Sum</b>	<b>262 006</b>	<b>109 200</b>	<b>38 162</b>	<b>105 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	15 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	350	2 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 082	0	0	3 000
Annet vedlikehold	12 000	14 600	7 200	15 000
<b>Sum</b>	<b>13 432</b>	<b>31 600</b>	<b>7 200</b>	<b>18 000</b>

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

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2022. Egenandel kr 10 000.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	44 549	0	36 437	48 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 806	2 900	2 806	2 900
<b>Sum</b>	<b>47 355</b>	<b>2 900</b>	<b>39 243</b>	<b>50 900</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	133 831	140 935	134 223	153 906
Eiendoms- og festeavgift	67 832	62 846	62 847	67 900
<b>Sum</b>	<b>201 663</b>	<b>203 781</b>	<b>197 070</b>	<b>221 806</b>

## Tryggstad Allè Borettslag - noter



Tryggstad Allè Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	21 680	14 500	14 219	20 000
<b>Sum</b>	<b>21 680</b>	<b>14 500</b>	<b>14 219</b>	<b>20 000</b>

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	4 900	3 164	5 000
Driftsmateriale	0	0	421	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Bank og kortgebyrer	313	400	328	1 000
Forskuttering felleskostnader	5 613	8 792	5 613	10 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	217	1 000
Andre driftskostnader	35	1 000	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>5 960</b>	<b>18 092</b>	<b>9 743</b>	<b>23 000</b>

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 172	670	1 666	670
Annen finansinntekt	4 145	0	4 172	0
<b>Sum</b>	<b>13 317</b>	<b>670</b>	<b>5 838</b>	<b>670</b>

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	291 323	209 890	173 490	431 375
Andre rentekostnader	402	260	648	0
<b>Sum</b>	<b>291 725</b>	<b>210 150</b>	<b>174 138</b>	<b>431 375</b>

Tryggstad Allè Borettslag - noter



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2005

Kostpris opprinnelig	21 043 000
Infrastruktur elbil ladeanlegg 2022	141 645
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>21 184 645</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.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:	Gj.snittlig salgspris	Gj.snittlig salgspris m/ fellesgjeld
1 stk. leilighet 69 BRA	2 700 000	3 527 209

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 537 000

Gnr 71/ bnr 642

Tomten er kjøpt i 2005

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	135 213	134 999
Innskudd	899	214
<b>Sum</b>	<b>136 111</b>	<b>135 213</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Tryggstad Allè Borettslag - noter

### Note

#### Note 18 - Borettsinnskudd

		2022	2021
Borettsinnskudd		5 990 000	5 990 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>5 990 000</b>	<b>5 990 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 19 - Pantestillelser

		2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		15 470 897	16 063 808
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		21 721 645	21 580 000

#### 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>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>83960509741</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2036
Opprinnelig lånebeløp:	15 590 000
Lånesaldo 01.01:	10 073 808
Avdrag i perioden:	592 911
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 480 897</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83960509741	1	942 616	942 616
	1	881 802	881 802
	1	851 395	851 395
	7	790 582	5 534 074
	1	729 768	729 768
	1	541 244	541 244

## 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.)	19.04.2023
Styremedlem	Helge Lægreid (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Siv-Beate Larsen (sign.)	18.04.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 om årsregnskapet. 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, 20. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y6EPF-D4WB0-XJEVE-AQJEX-NHZCK-VCCV7



# 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: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6EPF-D4WBO-XJEVE-AQJEX-NH2CK-VCCV7

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>