



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 650 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONGSKARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		795 114	543 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 114</b>	<b>543 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 184	31 395
Annen driftskostnad	1,2	249 638	203 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 821</b>	<b>234 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 293</b>	<b>309 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		982	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>982</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		505 585	269 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 585</b>	<b>269 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 603</b>	<b>-269 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 689</b>	<b>39 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 689</b>	<b>39 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 689</b>	<b>39 630</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	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 085	22 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 085</b>	<b>22 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 225	247 465
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 225</b>	<b>247 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 310</b>	<b>270 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		224 094	210 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>224 094</b>	<b>210 404</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>254 094</b>	<b>240 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	21 066 151	21 077 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085	25 892
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		49 940	41 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 026</b>	<b>67 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 140 177</b>	<b>21 144 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 650 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONGSKARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### 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: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		795 114	543 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 114</b>	<b>543 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 184	31 395
Annen driftskostnad	1,2	249 638	203 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>276 821</b>	<b>234 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 293</b>	<b>309 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		982	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>982</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		505 585	269 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 585</b>	<b>269 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 603</b>	<b>-269 475</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		13 689	39 629
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		13 689	39 629
<b>Årsresultat</b>		<b>13 689</b>	<b>39 630</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

21 114 960	21 114 960
21 114 960	21 114 960

Sum anleggsmidler

21 114 960	21 114 960
------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

24 085	22 898
24 085	22 898

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

255 225	247 465
255 225	247 465

Sum omløpsmidler

279 310	270 363
---------	---------

SUM EIENDELER

21 394 270	21 385 323
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

224 094	210 404
224 094	210 404

Sum egenkapital

6

254 094	240 404
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

3,4,5

21 066 151	21 077 395
------------	------------



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 085	25 892
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	49 940	41 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 026</b>	<b>67 524</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 140 177</b>	<b>21 144 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 Trongskaret Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		795 114	543 708	772 000	976 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 114</b>	<b>543 708</b>	<b>772 000</b>	<b>976 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		0	5 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		0	255	510	510
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Andre forvaltningstjenester		22 100	6 663	7 000	7 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1	25 858	20 134	50 000	60 000
Snørydding/Plenklipping		22 650	10 500	15 000	30 000
Kabel-tv		35 928	35 928	36 000	36 000
Forsikring		22 898	21 604	22 905	24 096
Kommunale avgifter		80 072	71 801	76 161	84 067
Renovasjon		27 173	23 867	27 509	30 838
Energi, strøm		3 469	4 016	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	630	0	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 277	2 313	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>276 821</b>	<b>234 603</b>	<b>298 468</b>	<b>337 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 293</b>	<b>309 105</b>	<b>473 532</b>	<b>638 537</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		982	0	0	0
Rentekostnad		505 585	269 475	455 089	618 703
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-504 603</b>	<b>-269 475</b>	<b>-455 089</b>	<b>-618 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 689</b>	<b>39 630</b>	<b>18 443</b>	<b>19 834</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		13 689	39 630	18 443	19 834

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2023 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		24 085	22 898
Bankinnskudd		255 225	247 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 310</b>	<b>270 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		224 094	210 404
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>254 094</b>	<b>240 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 566 151	10 577 395
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085	25 892
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		49 940	34 262
Forskuddsbet husleie		0	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 026</b>	<b>67 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>

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

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Lian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Marie Gabrielsen  
Styremedlem

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	25 858	20 134	40 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>25 858</b>	<b>20 134</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre kostnader	630	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	77 395	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 244	0
Lånesaldo 31.12:	66 151	10 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 926	10 478 229

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	11 025	66 150

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån	10 500 000	10 500 000	
Lån 1213.87.94464	66 151	77 395	
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000	
Sum	5	21 066 151	21 077 395

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	210 404	170 774
Årets resultat	13 689	39 630
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>254 094</b>	<b>240 404</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	13 689	39 630
Avdrag langsiktig lån	-11 244	-11 659
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 445</b>	<b>27 971</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 285</b>	<b>202 840</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	279 310	270 363
Kortsiktig gjeld	-74 026	-67 524
<b>Disponible midler</b>	<b>205 285</b>	<b>202 840</b>

Trongskaret Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Mette Solhaug (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Annie Marie Gabrielsen (sign.)	22.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	23.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Trongskaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trongskaret 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

### 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

PwC Mosjøen, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Trongskaret Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		795 114	543 708	772 000	976 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 114</b>	<b>543 708</b>	<b>772 000</b>	<b>976 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		0	5 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		0	255	510	510
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Andre forvaltningstjenester		22 100	6 663	7 000	7 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1	25 858	20 134	50 000	60 000
Snørydding/Plenklipping		22 650	10 500	15 000	30 000
Kabel-tv		35 928	35 928	36 000	36 000
Forsikring		22 898	21 604	22 905	24 096
Kommunale avgifter		80 072	71 801	76 161	84 067
Renovasjon		27 173	23 867	27 509	30 838
Energi, strøm		3 469	4 016	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	630	0	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 277	2 313	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>276 821</b>	<b>234 603</b>	<b>298 468</b>	<b>337 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 293</b>	<b>309 105</b>	<b>473 532</b>	<b>638 537</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		982	0	0	0
Rentekostnad		505 585	269 475	455 089	618 703
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-504 603</b>	<b>-269 475</b>	<b>-455 089</b>	<b>-618 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 689</b>	<b>39 630</b>	<b>18 443</b>	<b>19 834</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		13 689	39 630	18 443	19 834

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2023 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		24 085	22 898
Bankinnskudd		255 225	247 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 310</b>	<b>270 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		224 094	210 404
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>254 094</b>	<b>240 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 566 151	10 577 395
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 085	25 892
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		49 940	34 262
Forskuddsbet husleie		0	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 026</b>	<b>67 524</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 394 270</b>	<b>21 385 323</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 066 151</b>	<b>21 077 395</b>

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

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Lian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Marie Gabrielsen  
Styremedlem

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	25 858	20 134	40 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>25 858</b>	<b>20 134</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre kostnader	630	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>630</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	77 395	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 244	0
Lånesaldo 31.12:	66 151	10 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 926	10 478 229

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	11 025	66 150

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån	10 500 000	10 500 000	
Lån 1213.87.94464	66 151	77 395	
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000	
Sum	5	21 066 151	21 077 395

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	210 404	170 774
Årets resultat	13 689	39 630
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>254 094</b>	<b>240 404</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	13 689	39 630
Avdrag langsiktig lån	-11 244	-11 659
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 445</b>	<b>27 971</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 285</b>	<b>202 840</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	279 310	270 363
Kortsiktig gjeld	-74 026	-67 524
<b>Disponible midler</b>	<b>205 285</b>	<b>202 840</b>

Trongskaret Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Mette Solhaug (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Annie Marie Gabrielsen (sign.)	22.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	23.02.2024
--	---------------------------	------------