



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 944 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willum Ola Aakvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 152	2 607 270
Sum inntekter		2 650 152	2 607 269
Kostnader			
Lønnskostnad		303 958	271 628
Annen driftskostnad	1,2	2 095 004	2 823 162
Sum kostnader		2 398 960	3 094 790
Driftsresultat		251 193	-487 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 812	5 860
Sum finansinntekter		7 812	5 860
Annen rentekostnad		155 772	177 516
Sum finanskostnader		155 772	177 516
Netto finans		-147 960	-171 657
Ordinært resultat før skattekostnad		103 230	-659 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 230	-659 176
Årsresultat		103 233	-659 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 545 559	5 545 559
Maskiner og anlegg	7	402 808	402 808
Sum varige driftsmidler		5 948 367	5 948 367
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 053	6 691
Andre fordringer		167 419	184 254
Sum fordringer		168 472	190 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 894	1 633 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 894	1 633 946
Sum omløpsmidler		1 789 366	1 824 991
SUM EIENDELER		7 737 733	7 773 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-2 873 160	-2 976 393
Sum opptjent egenkapital		-2 873 160	-2 976 393
Sum egenkapital	6	-2 867 160	-2 970 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	10 392 830	10 568 034
Sum annen langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Sum langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 402	155 779
Annen kortsiktig gjeld		18 661	19 938
Sum kortsiktig gjeld		212 063	175 717
Sum gjeld		10 604 893	10 743 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 737 733	7 773 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327833

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 944 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG II
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willum Ola Aakvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 152	2 607 270
Sum inntekter		2 650 152	2 607 269
Kostnader			
Lønnskostnad		303 958	271 628
Annen driftskostnad	1,2	2 095 004	2 823 162
Sum kostnader		2 398 960	3 094 790
Driftsresultat		251 193	-487 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 812	5 860
Sum finansinntekter		7 812	5 860
Annen rentekostnad		155 772	177 516
Sum finanskostnader		155 772	177 516
Netto finans		-147 960	-171 657
Ordinært resultat før skattekostnad		103 230	-659 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 230	-659 176
Årsresultat		103 233	-659 177



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG II

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 545 559	5 545 559
Maskiner og anlegg	7	402 808	402 808
Sum varige driftsmidler		5 948 367	5 948 367

Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 053	6 691
Andre fordringer		167 419	184 254
Sum fordringer		168 472	190 945

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 894	1 633 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 894	1 633 946

Sum omløpsmidler		1 789 366	1 824 991
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 737 733	7 773 358
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 873 160	-2 976 393
Sum opptjent egenkapital		-2 873 160	-2 976 393

Sum egenkapital	6	-2 867 160	-2 970 393
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	10 392 830	10 568 034
Sum annen langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Sum langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 402	155 779
Annen kortsiktig gjeld		18 661	19 938
Sum kortsiktig gjeld		212 063	175 717
Sum gjeld		10 604 893	10 743 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 737 733	7 773 358



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTLAGET TRUDVANG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2021 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 639 520	2 596 176	2 639 304	2 358 620
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	337 680
Andre inntekter		10 697	10 177	6 000	6 000
Salgsinntekter		-65	917	0	0
Sum inntekter		2 650 152	2 607 269	2 645 304	2 702 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader		53 000	46 000	48 000	53 000
Styrehonorar		67 600	52 500	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		6 150	1 084	5 253	5 253
Forretningsførerhonorar		177 208	172 044	177 205	180 750
Andre forvaltningstjenester		16 149	27 215	0	0
Revisjonshonorar		7 389	7 209	7 500	7 500
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	350 316	1 101 370	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		79 106	81 569	80 000	80 000
Kabel-tv		307 647	311 612	338 000	337 680
Forsikring		156 943	146 757	156 945	166 362
Kommunale avgifter		713 647	726 120	740 642	720 036
Renovasjon		229 382	220 988	225 408	233 974
Energi, strøm		55 260	40 710	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		96 349	82 651	83 000	87 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	52 647	47 131	35 000	55 000
Bank- og betalingsgebyr		6 169	5 830	5 000	5 000
Sum driftskostnader		2 398 960	3 094 790	2 262 954	2 292 555
Driftsresultat		251 193	-487 520	382 350	409 745
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 812	5 860	5 000	5 000
Rentekostnad		155 772	177 516	152 006	195 703
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-147 960	-171 657	-147 006	-190 703
Årsresultat		103 233	-659 177	235 344	219 042
Disponeringer					
Til annen egenkapital		103 233	-659 177	235 344	219 042

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2021 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 466 328	5 466 328
Tomter	7	79 231	79 231
Maskiner, biler, inventar	7	402 808	402 808
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 053	6 691
Periodiserte kostnader		167 419	184 254
Bankinnskudd		1 620 894	1 633 946
Sum omløpsmidler		1 789 366	1 824 991
Sum eiendeler		7 737 733	7 773 358
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-2 873 160	-2 976 393
Sum egenkapital	6	-2 867 160	-2 970 393
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	9 366 830	9 542 034
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 402	155 779
Påløpt renter		14 320	10 740
Forskuddsbet husleie		4 341	9 198
Sum kortsiktig gjeld		212 063	175 717
Sum egenkapital og gjeld		7 737 733	7 773 358
Pantstillelser	4	10 392 830	10 568 034

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Trond Erling Johansen
Styremedlem

Joakim Vike
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2021 Borettslaget Trudvang II

Sonja Kaspersen
Styremedlem

Rita Johnsen
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	350 316	1 101 370	200 000	200 000
Sum	350 316	1 101 370	200 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	1 411	0	0	0
Containerleie	6 632	0	0	0
Uteområder	15 155	0	0	20 000
Andre kostnader	29 450	47 131	35 000	35 000
Sum	52 647	47 131	35 000	55 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362242391
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	31.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 542 034
Avdrag i perioden:	189 188
Lånesaldo 31.12:	9 352 845
Saldo 5 år frem i tid:	8 506 521

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362242391	22	183 336	4 033 392
	1	180 274	180 274
	13	175 547	2 282 111
	12	139 100	1 669 200
	12	100 155	1 201 860

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.22.42391	9 366 830	9 542 034
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	10 392 830
		10 568 034

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	1 026 000	1 026 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 976 393	-2 317 216
Årets resultat	103 233	-659 177
Sum egenkapital pr 31.12	-2 867 160	-2 970 393

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	5 466 328	5 466 328
Tomter	79 231	79 231
Kabel TV / Parabolantenn	81 000	81 000
Brannvarslingsutstyr	321 808	321 808
Sum	5 948 367	5 948 367

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 649 274	921 269
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	103 233	-659 177
Avdrag langsiktig lån	-175 203	1 387 182
B. Årets endring disponible midler	-71 971	728 005
C. Disponible midler	1 577 304	1 649 274
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 789 366	1 824 991
Kortsiktig gjeld	-212 063	-175 717
Disponible midler	1 577 304	1 649 274

Borettslaget Trudvang II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang II

Styreleder	Willum Ola Aakvik (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Sonja Kaspersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Joakim Vike (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Rita Johnsen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Trond Erling Johansen (sign.)	13.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trudvang II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trudvang IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trudvang II

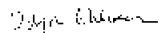
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mosjøen, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 639 520	2 596 176	2 639 304	2 358 620
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	337 680
Andre inntekter		10 697	10 177	6 000	6 000
Salgsinntekter		-65	917	0	0
Sum inntekter		2 650 152	2 607 269	2 645 304	2 702 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader		53 000	46 000	48 000	53 000
Styrehonorar		67 600	52 500	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		6 150	1 084	5 253	5 253
Forretningsførerhonorar		177 208	172 044	177 205	180 750
Andre forvaltningstjenester		16 149	27 215	0	0
Revisjonshonorar		7 389	7 209	7 500	7 500
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	350 316	1 101 370	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		79 106	81 569	80 000	80 000
Kabel-tv		307 647	311 612	338 000	337 680
Forsikring		156 943	146 757	156 945	166 362
Kommunale avgifter		713 647	726 120	740 642	720 036
Renovasjon		229 382	220 988	225 408	233 974
Energi, strøm		55 260	40 710	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		96 349	82 651	83 000	87 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	52 647	47 131	35 000	55 000
Bank- og betalingsgebyr		6 169	5 830	5 000	5 000
Sum driftskostnader		2 398 960	3 094 790	2 262 954	2 292 555
Driftsresultat		251 193	-487 520	382 350	409 745
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 812	5 860	5 000	5 000
Rentekostnad		155 772	177 516	152 006	195 703
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-147 960	-171 657	-147 006	-190 703
Årsresultat		103 233	-659 177	235 344	219 042
Disponeringer					
Til annen egenkapital		103 233	-659 177	235 344	219 042

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2021 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 466 328	5 466 328
Tomter	7	79 231	79 231
Maskiner, biler, inventar	7	402 808	402 808
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 053	6 691
Periodiserte kostnader		167 419	184 254
Bankinnskudd		1 620 894	1 633 946
Sum omløpsmidler		1 789 366	1 824 991
Sum eiendeler		7 737 733	7 773 358
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-2 873 160	-2 976 393
Sum egenkapital	6	-2 867 160	-2 970 393
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	9 366 830	9 542 034
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		10 392 830	10 568 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 402	155 779
Påløpt renter		14 320	10 740
Forskuddsbet husleie		4 341	9 198
Sum kortsiktig gjeld		212 063	175 717
Sum egenkapital og gjeld		7 737 733	7 773 358
Pantstillelser	4	10 392 830	10 568 034

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Trond Erling Johansen
Styremedlem

Joakim Vike
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2021 Borettslaget Trudvang II

Sonja Kaspersen
Styremedlem

Rita Johnsen
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

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:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	350 316	1 101 370	200 000	200 000
Sum	350 316	1 101 370	200 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	1 411	0	0	0
Containerleie	6 632	0	0	0
Uteområder	15 155	0	0	20 000
Andre kostnader	29 450	47 131	35 000	35 000
Sum	52 647	47 131	35 000	55 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362242391
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	31.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 542 034
Avdrag i perioden:	189 188
Lånesaldo 31.12:	9 352 845
Saldo 5 år frem i tid:	8 506 521

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362242391	22	183 336	4 033 392
	1	180 274	180 274
	13	175 547	2 282 111
	12	139 100	1 669 200
	12	100 155	1 201 860

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.22.42391	9 366 830	9 542 034
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	10 392 830
		10 568 034

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	1 026 000	1 026 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 976 393	-2 317 216
Årets resultat	103 233	-659 177
Sum egenkapital pr 31.12	-2 867 160	-2 970 393

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	5 466 328	5 466 328
Tomter	79 231	79 231
Kabel TV / Parabolantenn	81 000	81 000
Brannvarslingsutstyr	321 808	321 808
Sum	5 948 367	5 948 367

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 649 274	921 269
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	103 233	-659 177
Avdrag langsiktig lån	-175 203	1 387 182
B. Årets endring disponible midler	-71 971	728 005
C. Disponible midler	1 577 304	1 649 274
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 789 366	1 824 991
Kortsiktig gjeld	-212 063	-175 717
Disponible midler	1 577 304	1 649 274

Borettslaget Trudvang II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang II

Styreleder	Willum Ola Aakvik (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Sonja Kaspersen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Joakim Vike (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Rita Johnsen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Trond Erling Johansen (sign.)	13.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
--	---------------------------	------------