



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trålveien 42  
8013 BODØ

### 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: Roger Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2021            | 2020            |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 13            | 694 570         | 707 897         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>694 569</b>  | <b>707 897</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2           | 5 395           | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,6,7<br>,8 | 282 173         | 267 588         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>292 554</b>  | <b>272 986</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>402 015</b>  | <b>434 911</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |               | 134             | 239             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>134</b>      | <b>239</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 118 787         | 151 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>118 787</b>  | <b>151 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-118 653</b> | <b>-151 698</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>288 349</b>  | <b>288 611</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>288 349</b>  | <b>288 611</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>283 362</b>  | <b>283 213</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10   | 14 704 563        | 14 704 563        |
| Maskiner og anlegg                             | 9    | 28 000            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 732 563</b> | <b>14 704 563</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 732 563</b> | <b>14 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 22 626            | 16 261            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>22 626</b>     | <b>16 261</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 263 677           | 254 986           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>263 677</b>    | <b>254 986</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>286 303</b>    | <b>271 247</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</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                              |      | 1 215 080         | 931 718           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 215 080</b>  | <b>931 718</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>1 245 080</b>  | <b>961 718</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 7 367 408         | 7 489 775         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14       | 6 393 168         | 6 505 302         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>13 760 576</b> | <b>13 995 077</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 760 575</b> | <b>13 995 077</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 11 651            | 10 971            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 1 559             | 8 045             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 210</b>     | <b>19 015</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>13 773 786</b> | <b>14 014 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15          | 13 760 575        | 13 995 077        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trålveien 42  
8013 BODØ

#### 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: Roger Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 13            | 694 570         | 707 897         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>694 569</b>  | <b>707 897</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2          | 5 395           | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 6, 7, 8 | 282 173         | 267 588         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>292 554</b>  | <b>272 986</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>402 015</b>  | <b>434 911</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |               | 134             | 239             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>134</b>      | <b>239</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 118 787         | 151 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>118 787</b>  | <b>151 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-118 653</b> | <b>-151 698</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>288 349</b>  | <b>288 611</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>288 349</b>  | <b>288 611</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>283 362</b>  | <b>283 213</b>  |



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      |                   |                   |
|  | 10   | 14 704 563        | 14 704 563        |
| Maskiner og anlegg                             |      |                   |                   |
|  | 9    | 28 000            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
|  |      | <b>14 732 563</b> | <b>14 704 563</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
|  |      | <b>14 732 563</b> | <b>14 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      |                   |                   |
|  |      | 22 626            | 16 261            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   |                   |
|  |      | <b>22 626</b>     | <b>16 261</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      |                   |                   |
|  | 11   | 263 677           | 254 986           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
|  |      | <b>263 677</b>    | <b>254 986</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
|  |      | <b>286 303</b>    | <b>271 247</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
|  |      | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</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                              |      |                   |                   |
|  |      | 1 215 080         | 931 718           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
|  |      | <b>1 215 080</b>  | <b>931 718</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
|  | 12   | <b>1 245 080</b>  | <b>961 718</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 |      |                   |                   |
|  | 13   | 7 367 408         | 7 489 775         |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 6 393 168         | 6 505 302         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>13 760 576</b> | <b>13 995 077</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>13 760 575</b> | <b>13 995 077</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 11 651            | 10 971            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 1 559             | 8 045             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>13 210</b>     | <b>19 015</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>13 773 786</b> | <b>14 014 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15    | 13 760 575        | 13 995 077        |



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2021 Resultatregnskap 343 Trålveien Borettslag

|   | Note | Regnskap 2021   | Regnskap 2020   | Budsjett 2021   | Budsjett 2022   |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 341 280         | 331 344         | 341 284         | 341 280         |
| Innkrevde renter/avdrag                           |      | 241 155         | 269 303         | 274 187         | 273 921         |
| Andel avdrag IN-lån                               | 13   | 112 135         | 107 250         | 107 672         | 109 692         |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>694 569</b>  | <b>707 897</b>  | <b>723 143</b>  | <b>724 893</b>  |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                                 | 1    | 395             | 0               | 395             | 395             |
| Styrehonorar                                      | 2    | 5 000           | 0               | 5 000           | 5 000           |
| Revisjonshonorar                                  | 3    | 6 815           | 6 588           | 6 800           | 7 100           |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 38 438          | 37 320          | 38 450          | 40 100          |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester         | 4    | 3 593           | 3 480           | 3 600           | 3 700           |
| Avtaler Klare Finans                              | 5    | 4 988           | 5 400           | 5 300           | 6 500           |
| Løpende kontrakter                                | 6    | 10 971          | 17 810          | 16 500          | 18 000          |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 7    | 47 962          | 37 657          | 40 000          | 40 000          |
| Forsikring  |      | 24 317          | 21 350          | 24 800          | 28 200          |
| Renovasjon  |      | 22 698          | 20 234          | 20 900          | 24 100          |
| Kommunale avgifter                                |      | 44 808          | 44 305          | 46 600          | 46 600          |
| Eiendomsskatt                                     |      | 35 516          | 36 860          | 36 900          | 35 600          |
| Energi, strøm                                     |      | 39 534          | 34 015          | 41 400          | 45 000          |
| Andre driftsutgifter                              | 8    | 7 521           | 7 969           | 9 700           | 10 500          |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>292 554</b>  | <b>272 986</b>  | <b>296 345</b>  | <b>310 795</b>  |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>402 015</b>  | <b>434 911</b>  | <b>426 798</b>  | <b>414 098</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Renteinntekter                                    |      | 134             | 239             | 500             | 500             |
| Rentekostnader                                    |      | 118 787         | 151 937         | 156 690         | 154 220         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-118 653</b> | <b>-151 698</b> | <b>-156 190</b> | <b>-153 720</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>283 362</b>  | <b>283 213</b>  | <b>270 608</b>  | <b>260 378</b>  |

Trålveien Borettslag



| <b>Årsregnskap 2021    Balanse    343 Trålveien Borettslag</b> |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  | Note | 31.12.21          | 31.12.20          |
| <b>EIENDELER</b>   |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>   |      |                   |                   |
| Bygninger  | 10   | 14 704 563        | 14 704 563        |
| Andre driftsmidler   | 9    | 28 000            | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                       |      | <b>14 732 563</b> | <b>14 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>  |      |                   |                   |
| Periodiserte kostnader   |      | 11 945            | 6 898             |
| Forskuddsbetalt Forsikring                                     |      | 10 681            | 9 363             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>                               |      |                   |                   |
| Bankinnskudd   | 11   | 263 677           | 254 986           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>  |      | <b>286 303</b>    | <b>271 247</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>   |      | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</b> |

**Trålveien Borettslag**



| Årsregnskap 2021    Balanse    343 Trålveien Borettslag |           |                   |                   |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
|   | Note      | 31.12.21          | 31.12.20          |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                             |           |                   |                   |
| <b>Annen egenkapital</b>                                |           |                   |                   |
| Innskutt Andelskapital                                  |           | 30 000            | 30 000            |
| Annen egenkapital                                       |           | 1 215 080         | 931 718           |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  | <b>12</b> | <b>1 245 080</b>  | <b>961 718</b>    |
| <b>Gjeld</b>  |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>                     |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                                 |           |                   |                   |
| Dnb   | 13        | 7 367 408         | 7 489 775         |
| IN-lån  | 13        | 1 986 168         | 2 098 302         |
| Borettsinnskudd   | 14        | 4 407 000         | 4 407 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                             |           | <b>13 760 575</b> | <b>13 995 077</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                 |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader                         |           | 917               | 7 394             |
| Leverandørgjeld   |           | 11 651            | 10 971            |
| Påløpne renter  |           | 642               | 651               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                             |           | <b>13 210</b>     | <b>19 015</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>  |           | <b>13 773 786</b> | <b>14 014 092</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                         |           | <b>15 018 866</b> | <b>14 975 810</b> |
| Pantestillelser   | 15        | 13 760 575        | 13 995 077        |

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

\_\_\_\_\_  
Vidar Sandstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sture Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Frode Holt  
Styremedlem

**Trålveien Borettslag**



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

## Disponible midler

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>252 232</b> | <b>193 306</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                               | 283 362        | 283 213        |
| Kjøp / salg anleggsmidler                    | -28 000        | 0              |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -122 367       | -117 037       |
| Andel avdrag IN-lån                          | -112 135       | -107 250       |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>20 860</b>  | <b>58 927</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>273 093</b> | <b>252 232</b> |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 286 303        | 271 247        |
| - Kortsiktig gjeld                           | -13 210        | -19 015        |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>273 093</b> | <b>252 232</b> |
| <b>- Avsetning til plasseringskonto</b>      | <b>198 135</b> | <b>183 735</b> |

Trålveien Borettslag



## Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



**Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613**

## Note 1 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 395              | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>395</b>       | <b>0</b>         |

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 5 000            | 0                |
| <b>Sum</b>        | <b>5 000</b>     | <b>0</b>         |

## Note 3 - Revisjon

|               | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| 6710 REVISJON | 6 815            | 6 588            |
| <b>Sum</b>    | <b>6 815</b>     | <b>6 588</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG | 3 593            | 3 480            |
| <b>Sum</b>                             | <b>3 593</b>     | <b>3 480</b>     |

## Note 5 - Avtaler Klare Finans

|                                       | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS | 1 163            | 1 300            |
| 6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS   | 3 825            | 4 100            |
| <b>Sum</b>                            | <b>4 988</b>     | <b>5 400</b>     |

**Trålveien Borettslag**



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

---

#### Note 5 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Trålveien Borettslag



**Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613**

## Note 6 - Løpende kontrakter

|            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|------------|------------------|------------------|
| 6743 HEIS  | 10 971           | 17 810           |
| <b>Sum</b> | <b>10 971</b>    | <b>17 810</b>    |

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 3 554            | 3 833            |
| 6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL  | 2 658            | 24 618           |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER       | 41 750           | 9 206            |
| <b>Sum</b>                 | <b>47 962</b>    | <b>37 657</b>    |

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING                     | 659              | 699              |
| 6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING          | 2 189            | 2 125            |
| 6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK                  | 576              | 591              |
| 6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS | 3 169            | 3 331            |
| 6940 PORTO                                    | 518              | 828              |
| 8126 GEBYR                                    | 411              | 396              |
| <b>Sum</b>                                    | <b>7 521</b>     | <b>7 969</b>     |

## Note 9 - Andre driftsmidler

|                                      | Snøfreser Toro Power Max |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                        |
| Årets tilgang :                      | 28 000                   |
| Årets avgang :                       | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 000                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 28 000                   |
| Anskaffelsesår :                     | 2021                     |
| Antatt levetid i år :                | 5                        |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



**Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613**

## Note 10 - Bygninger

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:                   |                   |
| Kostpris 2006                   | 14 690 000        |
| Asfaltering 2010                | 14 563            |
| Bokført verdi pr. 01.01.        | 14 704 563        |
| Årets rehabilitering/påkostning | 0                 |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>  | <b>14 704 563</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

|                                      | 31.12.21       | 31.12.20       |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD                    | 65 542         | 71 251         |
| 1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD | 198 135        | 183 735        |
| <b>Sum</b>                           | <b>263 677</b> | <b>254 986</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

|                                | 2021             | 2020           |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Innskutt andelskapital         | 30 000           | 30 000         |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 931 718          | 648 505        |
| Årets resultat                 | 283 362          | 283 213        |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>1 245 080</b> | <b>961 718</b> |



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor:                          | DNB Finans, DNB<br>Bank ASA  | DNB Finans, DNB<br>Bank ASA   |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Formål:                            | Bygning, flytende<br>rente   | Bygning                       |
| Lånenummer:                        | <b>12300111260</b>           | <b>12135361087</b>            |
| Lånetype:                          | Annuitet                     | Annuitet                      |
| Opptaksår:                         | 2009                         | 2009                          |
| Rentesats:                         | 1.59 %                       | 1.59 %                        |
| Betingelser:                       | 3 mnd nibor + margin<br>1,1% | 3 mnd Nibor +<br>margin 1,1 % |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2037                   | 30.03.2047                    |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 5 200 000                    | 5 200 000                     |
| Lånesaldo 01.01:                   | 2 289 775                    | 5 200 000                     |
| Avdrag i perioden:                 | 122 367                      | 0                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>2 167 408</b>             | <b>5 200 000</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 1 537 908                    | 5 200 000                     |
| Andelssaldo 01.01:                 | 2 098 302                    | 0                             |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                            | 0                             |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 112 135                      | 0                             |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 986 168</b>             | <b>0</b>                      |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>4 153 575</b>             | <b>5 200 000</b>              |

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 1 687 337         | 1 687 337       |
|   | 1            | 1 559 990         | 1 559 990       |
|   | 1            | 1 400 808         | 1 400 808       |
|   | 1            | 970 600           | 970 600         |
|   | 1            | 969 912           | 969 912         |
|   | 1            | 778 761           | 778 761         |

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag |              |                   |              |
| Lån 12135361087 har første avdrag 30.09.2027 med kr 54 174    | 1            | 969 912           | 3 368        |
|   | 1            | 1 687 337         | 3 258        |
|   | 1            | 970 600           | 3 012        |
|   | 1            | 1 559 990         | 3 012        |
|   | 1            | 778 761           | 2 704        |
|   | 1            | 1 400 808         | 2 704        |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 737 908,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

#### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | 2021             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 4 407 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>4 407 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 760 575,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 704 563,-.

Trålveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trålveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trålveien Borettslag**

|             |                        |            |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder  | Vidar Sandstad (sign.) | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Jan Frode Holt (sign.) | 25.02.2022 |
| Styremedlem | Sture Hansen (sign.)   | 14.03.2022 |



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trålveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trålveien Borettslags 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.

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 avgje 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |

Pennco Dokumentnøkklet: GBD82-2WFB8-PXHZ-LN244-66VBU-Z06DN



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 15.mars 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 19:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBD82-2WF8B-PXHZ-LN244-66VBU-ZO6DN

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/validate>