



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Øystein Resser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 257 414	2 759 699
Sum inntekter		3 257 414	2 759 699
Kostnader			
Lønnskostnad		293 521	307 187
Annen driftskostnad	1,2	3 977 960	5 284 493
Sum kostnader		4 271 480	5 591 678
Driftsresultat		-1 014 066	-2 831 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141 709	83 260
Sum finansinntekter		141 709	83 260
Annen rentekostnad		739 366	302 475
Sum finanskostnader		739 366	302 475
Netto finans		-597 657	-219 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 611 724	-3 051 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 611 724	-3 051 196
Årsresultat		-1 611 723	-3 051 194



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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		1 076	5 883
Andre fordringer		196 169	182 389
Sum fordringer		197 245	188 272

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 954 332	6 069 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 954 332	6 069 482

Sum omløpsmidler **3 151 577** **6 257 754**

SUM EIENDELER **9 099 943** **12 206 120**

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	2023	2022
Annen egenkapital		-7 536 078	-5 924 354
Sum opptjent egenkapital		-7 536 078	-5 924 354
Sum egenkapital	6	-7 530 078	-5 918 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	16 352 665	16 747 333
Sum annen langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Sum langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 809	1 320 431
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		75 547	56 711
Sum kortsiktig gjeld		277 356	1 377 142
Sum gjeld		16 630 021	18 124 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 099 943	12 206 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412534

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: 01.01.2023 - 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: Øystein Resser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 257 414	2 759 699
Sum inntekter		3 257 414	2 759 699
Kostnader			
Lønnskostnad		293 521	307 187
Annen driftskostnad	1, 2	3 977 960	5 284 493
Sum kostnader		4 271 480	5 591 678
Driftsresultat		-1 014 066	-2 831 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141 709	83 260
Sum finansinntekter		141 709	83 260
Annen rentekostnad		739 366	302 475
Sum finanskostnader		739 366	302 475
Netto finans		-597 657	-219 215
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 611 724	-3 051 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 611 724	-3 051 196
Årsresultat		-1 611 723	-3 051 194



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTLAGET TRUDVANG II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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		1 076	5 883
Andre fordringer		196 169	182 389
Sum fordringer		197 245	188 272

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 954 332	6 069 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 954 332	6 069 482

Sum omløpsmidler		3 151 577	6 257 754
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 099 943	12 206 120
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 536 078	-5 924 354
Sum opptjent egenkapital		-7 536 078	-5 924 354

Sum egenkapital	6	-7 530 078	-5 918 354
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	16 352 665	16 747 333
Sum annen langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Sum langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 809	1 320 431
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		75 547	56 711
Sum kortsiktig gjeld		277 356	1 377 142
Sum gjeld		16 630 021	18 124 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 099 943	12 206 120



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG II

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 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 245 422	2 745 762	3 237 680	3 592 680
Andre inntekter		11 435	13 359	6 000	6 000
Salgsinntekter		557	578	0	0
Sum inntekter		3 257 414	2 759 699	3 243 680	3 598 680
Driftskostnader					
Lønnskostnader		52 000	53 000	0	52 000
Styrehonorar		51 000	67 300	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		5 253	6 135	3 570	5 457
Forretningsførerhonorar		185 268	180 752	185 269	192 680
Andre forvaltningstjenester		61 878	42 950	0	0
Revisjonshonorar		7 991	7 610	7 991	8 390
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000
Snørydding/Plenkipping		114 326	95 331	80 000	110 000
Kabel-tv		334 443	337 680	337 680	337 680
Forsikring		178 034	155 461	182 992	195 108
Kommunale avgifter		796 562	716 711	752 541	836 388
Renovasjon		263 048	231 215	262 961	294 875
Energi, strøm		44 854	45 956	60 000	65 000
Renhold, fellesareal		108 327	99 100	90 000	116 096
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	47 002	38 492	55 000	65 000
Bank- og betalingsgebyr		6 815	20 636	7 000	7 000
Sum driftskostnader		4 271 480	5 591 678	2 325 003	2 570 673
Driftsresultat		-1 014 066	-2 831 979	918 677	1 028 007
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		141 709	83 260	8 000	30 000
Rentekostnad		739 366	302 475	701 912	898 445
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-597 657	-219 215	-693 912	-868 445
Årsresultat		-1 611 723	-3 051 194	224 765	159 562
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 611 723	-3 051 194	224 765	159 562

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2023 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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		1 076	5 883
Periodiserte kostnader		196 169	182 389
Bankinnskudd		2 954 332	6 069 482
Sum omløpsmidler		3 151 577	6 257 754
Sum eiendeler		9 099 943	12 206 120
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-7 536 078	-5 924 354
Sum egenkapital	6	-7 530 078	-5 918 354
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 326 665	15 721 333
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 809	1 320 431
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		72 896	51 299
Forskuddsbet husleie		2 651	5 412
Sum kortsiktig gjeld		277 356	1 377 142
Sum egenkapital og gjeld		9 099 943	12 206 120
Pantstillelser	4	16 352 665	16 747 333

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Øystein Resser
Styremedlem

Hanne Karin Lind Tverå
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:

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	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000
Sum	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000

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

Av bokførte kostnader på posten vedlikehold er det ca kr 1900 000 som tilhører rørfornyingsa.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	1 815	0	0
Containerleie	5 952	5 992	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	6 199	7 013	0	0
Uteområder	11 425	10 903	20 000	30 000
Andre kostnader	23 426	12 769	35 000	35 000
Sum	47 002	38 492	55 000	65 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366070978
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	15.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	15 820 000
Lånesaldo 01.01:	15 721 333
Avdrag i perioden:	394 668
Lånesaldo 31.12:	15 326 665
Saldo 5 år frem i tid:	14 695 563

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366070978	22	299 987	6 599 714
	1	294 977	294 977
	13	287 242	3 734 146
	12	227 605	2 731 260
	12	163 881	1 966 572

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.60.70978	15 326 665	15 721 333
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	16 747 333

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 924 354	-2 873 160
Årets resultat	-1 611 723	-3 051 194
Sum egenkapital pr 31.12	-7 530 078	-5 918 354

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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	4 880 612	1 577 304
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 611 723	-3 051 194
Avdrag langsiktig lån	-394 668	6 354 503
B. Årets endring disponible midler	-2 006 391	3 303 308
C. Disponible midler	2 874 221	4 880 612
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 151 577	6 257 754
Kortsiktig gjeld	-277 356	-1 377 142
Disponible midler	2 874 221	4 880 612

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.)	15.02.2024
Styremedlem	Øystein Resser (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Hanne Karin Lind Tverå (sign.)	15.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trudvang II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trudvang II 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
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, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 245 422	2 745 762	3 237 680	3 592 680
Andre inntekter		11 435	13 359	6 000	6 000
Salgsinntekter		557	578	0	0
Sum inntekter		3 257 414	2 759 699	3 243 680	3 598 680
Driftskostnader					
Lønnskostnader		52 000	53 000	0	52 000
Styrehonorar		51 000	67 300	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		5 253	6 135	3 570	5 457
Forretningsførerhonorar		185 268	180 752	185 269	192 680
Andre forvaltningstjenester		61 878	42 950	0	0
Revisjonshonorar		7 991	7 610	7 991	8 390
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000
Snørydding/Plenkipping		114 326	95 331	80 000	110 000
Kabel-tv		334 443	337 680	337 680	337 680
Forsikring		178 034	155 461	182 992	195 108
Kommunale avgifter		796 562	716 711	752 541	836 388
Renovasjon		263 048	231 215	262 961	294 875
Energi, strøm		44 854	45 956	60 000	65 000
Renhold, fellesareal		108 327	99 100	90 000	116 096
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	47 002	38 492	55 000	65 000
Bank- og betalingsgebyr		6 815	20 636	7 000	7 000
Sum driftskostnader		4 271 480	5 591 678	2 325 003	2 570 673
Driftsresultat		-1 014 066	-2 831 979	918 677	1 028 007
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		141 709	83 260	8 000	30 000
Rentekostnad		739 366	302 475	701 912	898 445
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-597 657	-219 215	-693 912	-868 445
Årsresultat		-1 611 723	-3 051 194	224 765	159 562
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 611 723	-3 051 194	224 765	159 562

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2023 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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		1 076	5 883
Periodiserte kostnader		196 169	182 389
Bankinnskudd		2 954 332	6 069 482
Sum omløpsmidler		3 151 577	6 257 754
Sum eiendeler		9 099 943	12 206 120
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-7 536 078	-5 924 354
Sum egenkapital	6	-7 530 078	-5 918 354
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 326 665	15 721 333
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		16 352 665	16 747 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 809	1 320 431
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		72 896	51 299
Forskuddsbet husleie		2 651	5 412
Sum kortsiktig gjeld		277 356	1 377 142
Sum egenkapital og gjeld		9 099 943	12 206 120
Pantstillelser	4	16 352 665	16 747 333

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Øystein Resser
Styremedlem

Hanne Karin Lind Tverå
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:

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	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000
Sum	1 990 680	3 469 351	200 000	200 000

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

Av bokførte kostnader på posten vedlikehold er det ca kr 1900 000 som tilhører rørfornyingsa.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	1 815	0	0
Conteinerleie	5 952	5 992	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	6 199	7 013	0	0
Uteområder	11 425	10 903	20 000	30 000
Andre kostnader	23 426	12 769	35 000	35 000
Sum	47 002	38 492	55 000	65 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366070978
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	15.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	15 820 000
Lånesaldo 01.01:	15 721 333
Avdrag i perioden:	394 668
Lånesaldo 31.12:	15 326 665
Saldo 5 år frem i tid:	14 695 563

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366070978	22	299 987	6 599 714
	1	294 977	294 977
	13	287 242	3 734 146
	12	227 605	2 731 260
	12	163 881	1 966 572

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.60.70978	15 326 665	15 721 333
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	16 747 333

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	1 026 000	1 026 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 924 354	-2 873 160
Årets resultat	-1 611 723	-3 051 194
Sum egenkapital pr 31.12	-7 530 078	-5 918 354

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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	4 880 612	1 577 304
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 611 723	-3 051 194
Avdrag langsiktig lån	-394 668	6 354 503
B. Årets endring disponible midler	-2 006 391	3 303 308
C. Disponible midler	2 874 221	4 880 612
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 151 577	6 257 754
Kortsiktig gjeld	-277 356	-1 377 142
Disponible midler	2 874 221	4 880 612

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.)	15.02.2024
Styremedlem	Øystein Resser (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Hanne Karin Lind Tverå (sign.)	15.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------