



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 288	1 032 522
Sum inntekter		1 062 288	1 032 522
Kostnader			
Lønnskostnad		80 470	73 124
Annen driftskostnad	1,2	675 298	612 214
Sum kostnader		755 766	685 337
Driftsresultat		306 522	347 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 970	3 324
Sum finansinntekter		17 970	3 324
Annen rentekostnad		96 824	65 212
Sum finanskostnader		96 824	65 212
Netto finans		-78 854	-61 887
Ordinært resultat før skattekostnad		227 666	285 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 666	285 296
Årsresultat		227 667	285 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 579 938	12 579 938
Maskiner og anlegg	7	22 385	22 385
Sum varige driftsmidler		12 602 323	12 602 323
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 195	5 115
Andre fordringer		78 923	74 455
Sum fordringer		84 118	79 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		961 919	846 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		961 919	846 265
Sum omløpsmidler		1 046 037	925 835
SUM EIENDELER		13 648 360	13 528 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 675 816	6 448 149
Sum opptjent egenkapital		6 675 816	6 448 149
Sum egenkapital	6	6 677 516	6 449 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 862 512	6 986 646
Sum annen langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Sum langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 572	90 903
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		108 332	91 663
Sum gjeld		6 970 844	7 078 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 648 360	13 528 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509720

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 288	1 032 522
Sum inntekter		1 062 288	1 032 522
Kostnader			
Lønnskostnad		80 470	73 124
Annen driftskostnad	1,2	675 298	612 214
Sum kostnader		755 766	685 337
Driftsresultat		306 522	347 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 970	3 324
Sum finansinntekter		17 970	3 324
Annen rentekostnad		96 824	65 212
Sum finanskostnader		96 824	65 212
Netto finans		-78 854	-61 887
Ordinært resultat før skattekostnad		227 666	285 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 666	285 296
Årsresultat		227 667	285 298



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 579 938	12 579 938
Maskiner og anlegg	7	22 385	22 385
Sum varige driftsmidler		12 602 323	12 602 323

Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 195	5 115
Andre fordringer		78 923	74 455
Sum fordringer		84 118	79 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		961 919	846 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		961 919	846 265

Sum omløpsmidler		1 046 037	925 835
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		13 648 360	13 528 158
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 675 816	6 448 149
Sum opptjent egenkapital		6 675 816	6 448 149

Sum egenkapital	6	6 677 516	6 449 849
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 862 512	6 986 646
Sum annen langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Sum langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 572	90 903
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		108 332	91 663
Sum gjeld		6 970 844	7 078 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 648 360	13 528 158



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS 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 2022 Borettslaget Trofors II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 061 928	1 032 132	1 062 000	1 152 000
Salgsinntekter		360	390	0	0
Sum inntekter		1 062 288	1 032 522	1 062 000	1 152 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	0	5 000	0
Styrehonorar		26 000	20 000	21 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 326	1 020	1 326	1 530
Forretningsførerhonorar		53 144	52 104	53 145	55 270
Andre forvaltningstjenester		27 860	0	13 000	15 000
Revisjonshonorar		4 810	4 670	5 000	5 051
Kontigent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1	53 743	26 796	135 000	145 000
Snørydding/Plenklipping		37 089	53 198	37 000	25 000
Kabel-tv		101 796	101 796	102 000	102 000
Forsikring		74 455	70 238	74 454	78 922
Kommunale avgifter		287 433	280 101	285 702	301 770
Renovasjon		69 873	55 831	68 336	79 510
Energi, strøm		4 075	5 412	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	4 516	3 430	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 848	3 942	4 000	4 500
Sum driftskostnader		755 766	685 337	836 763	873 353
Driftsresultat		306 522	347 185	225 237	278 647
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 970	3 324	3 000	3 000
Rentekostnad		96 824	65 212	81 725	169 143
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-78 854	-61 887	-78 725	-166 143
Årsresultat		227 667	285 298	146 512	112 504
Disponeringer					
Til annen egenkapital		227 667	285 298	146 512	112 504

Borettslaget Trofors II



Balanse 2022 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	12 329 118	12 329 118
Tomter	7	250 820	250 820
Maskiner, biler, inventar	7	22 385	22 385
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 195	5 115
Periodiserte kostnader		78 923	74 455
Bankinnskudd		961 919	846 265
Sum omløpsmidler		1 046 037	925 835
Sum eiendeler		13 648 360	13 528 158
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 675 816	6 448 149
Sum egenkapital	6	6 677 516	6 449 849
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 787 512	3 911 646
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 572	90 903
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		108 332	91 663
Sum egenkapital og gjeld		13 648 360	13 528 158
Pantstillelser	4	6 862 512	6 986 646

Sted: _____, dato: _____

Marit Granmo
Styreleder

Kolbein Breivik
Styremedlem

Ruth Bardal
Styremedlem

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors 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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	0	5 840	110 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	53 743	20 956	25 000	35 000
Sum	53 743	26 796	135 000	145 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	322	1 514	0	0
Uteområder	3 244	0	0	0
Andre kostnader	950	1 915	10 000	10 000
Sum	4 516	3 430	10 000	10 000

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131246380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 911 646
Avdrag i perioden:	124 134
Lånesaldo 31.12:	3 787 512
Saldo 5 år frem i tid:	3 218 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	248 592	745 776
	2	235 502	471 004
	8	217 586	1 740 688
	3	211 252	633 756
	1	196 292	196 292

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 12 46380	3 787 512	3 911 646
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5 862 512	6 986 646

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	3 075 000	3 075 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trofors II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 448 149	6 162 851
Årets resultat	227 667	285 298
Sum egenkapital pr 31.12	6 677 516	6 449 849

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	12 329 118	12 329 118
Tomter	250 820	250 820
Kabel TV / Parabolantenn	22 385	22 385
Sum	12 602 323	12 602 323

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	834 172	685 809
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	227 667	285 298
Avdrag langsiktig lån	-124 134	-136 934
B. Årets endring disponible midler	103 533	148 364
C. Disponible midler	937 705	834 172
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 046 037	925 835
Kortsiktig gjeld	-108 332	-91 663
Disponible midler	937 705	834 172

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Marit Granmo (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	03.05.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	04.05.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trofors II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trofors II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 05. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trofors II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 061 928	1 032 132	1 062 000	1 152 000
Salgsinntekter		360	390	0	0
Sum inntekter		1 062 288	1 032 522	1 062 000	1 152 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	0	5 000	0
Styrehonorar		26 000	20 000	21 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 326	1 020	1 326	1 530
Forretningsførerhonorar		53 144	52 104	53 145	55 270
Andre forvaltningstjenester		27 860	0	13 000	15 000
Revisjonshonorar		4 810	4 670	5 000	5 051
Kontigent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1	53 743	26 796	135 000	145 000
Snørydding/Plenklipping		37 089	53 198	37 000	25 000
Kabel-tv		101 796	101 796	102 000	102 000
Forsikring		74 455	70 238	74 454	78 922
Kommunale avgifter		287 433	280 101	285 702	301 770
Renovasjon		69 873	55 831	68 336	79 510
Energi, strøm		4 075	5 412	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	4 516	3 430	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 848	3 942	4 000	4 500
Sum driftskostnader		755 766	685 337	836 763	873 353
Driftsresultat		306 522	347 185	225 237	278 647
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 970	3 324	3 000	3 000
Rentekostnad		96 824	65 212	81 725	169 143
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-78 854	-61 887	-78 725	-166 143
Årsresultat		227 667	285 298	146 512	112 504
Disponeringer					
Til annen egenkapital		227 667	285 298	146 512	112 504

Borettslaget Trofors II



Balanse 2022 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	12 329 118	12 329 118
Tomter	7	250 820	250 820
Maskiner, biler, inventar	7	22 385	22 385
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 195	5 115
Periodiserte kostnader		78 923	74 455
Bankinnskudd		961 919	846 265
Sum omløpsmidler		1 046 037	925 835
Sum eiendeler		13 648 360	13 528 158
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 675 816	6 448 149
Sum egenkapital	6	6 677 516	6 449 849
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 787 512	3 911 646
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 862 512	6 986 646
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 572	90 903
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		108 332	91 663
Sum egenkapital og gjeld		13 648 360	13 528 158
Pantstillelser	4	6 862 512	6 986 646

Sted: _____, dato: _____

Marit Granmo
Styreleder

Kolbein Breivik
Styremedlem

Ruth Bardal
Styremedlem

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors 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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	0	5 840	110 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	53 743	20 956	25 000	35 000
Sum	53 743	26 796	135 000	145 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	322	1 514	0	0
Uteområder	3 244	0	0	0
Andre kostnader	950	1 915	10 000	10 000
Sum	4 516	3 430	10 000	10 000

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131246380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 911 646
Avdrag i perioden:	124 134
Lånesaldo 31.12:	3 787 512
Saldo 5 år frem i tid:	3 218 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	248 592	745 776
	2	235 502	471 004
	8	217 586	1 740 688
	3	211 252	633 756
	1	196 292	196 292

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 12 46380	3 787 512	3 911 646
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5	6 862 512

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	3 075 000	3 075 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trofors II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 448 149	6 162 851
Årets resultat	227 667	285 298
Sum egenkapital pr 31.12	6 677 516	6 449 849

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	12 329 118	12 329 118
Tomter	250 820	250 820
Kabel TV / Parabolantenn	22 385	22 385
Sum	12 602 323	12 602 323

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	834 172	685 809
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	227 667	285 298
Avdrag langsiktig lån	-124 134	-136 934
B. Årets endring disponible midler	103 533	148 364
C. Disponible midler	937 705	834 172
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 046 037	925 835
Kortsiktig gjeld	-108 332	-91 663
Disponible midler	937 705	834 172

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Marit Granmo (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	03.05.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	04.05.2023
--	---------------------------	------------