



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		490 464	530 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 464</b>	<b>530 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 134	25 000
Annen driftskostnad	1,2	199 324	190 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 458</b>	<b>215 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 006</b>	<b>314 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		171 176	209 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 176</b>	<b>209 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 176</b>	<b>-208 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 830</b>	<b>105 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 830</b>	<b>105 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 830</b>	<b>105 551</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	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 604	20 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 604</b>	<b>20 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 865	117 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 865</b>	<b>117 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 469</b>	<b>137 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</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		170 774	86 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 774</b>	<b>86 944</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>200 774</b>	<b>116 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	21 089 054	21 100 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 304	20 574
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		14 296	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 601</b>	<b>34 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 135 655</b>	<b>21 135 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329945

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 650 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONGSKARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		490 464	530 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 464</b>	<b>530 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		36 134	25 000
Annen driftskostnad	1,2	199 324	190 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 458</b>	<b>215 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 006</b>	<b>314 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		171 176	209 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 176</b>	<b>209 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 176</b>	<b>-208 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		83 830	105 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		83 830	105 550
<b>Årsresultat</b>		<b>83 830</b>	<b>105 551</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

21 114 960

21 114 960

Sum varige driftsmidler

21 114 960

21 114 960

Sum anleggsmidler

21 114 960

21 114 960

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

21 604

20 009

Sum fordringer

21 604

20 009

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

199 865

117 684

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

199 865

117 684

Sum omløpsmidler

221 469

137 693

SUM EIENDELER

21 336 429

21 252 653

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

170 774

86 944

Sum opptjent egenkapital

170 774

86 944

Sum egenkapital

6

200 774

116 944

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

3,4,5

21 089 054

21 100 840



Sum annen langsiktig gjeld	21 089 054	21 100 840
Sum langsiktig gjeld	21 089 054	21 100 840
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 304	20 574
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	14 296	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 601</b>	<b>34 869</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 135 655</b>	<b>21 135 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Trongskaret Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		490 464	530 280	490 519	530 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 464</b>	<b>530 280</b>	<b>490 519</b>	<b>530 519</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		10 000	0	5 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	0	255	510
Forretningsførerhonorar		25 624	25 000	25 625	26 138
Andre forvaltningstjenester		0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar		3 866	3 773	4 000	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1	0	10 230	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		32 788	12 563	20 000	25 000
Kabel-tv		35 928	35 997	36 000	36 000
Forsikring		20 009	18 526	20 008	21 609
Kommunale avgifter		71 886	74 096	75 582	72 534
Renovasjon		23 720	22 864	22 950	24 194
Energi, strøm		6 563	5 920	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	0	2 212	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 164	2 156	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>235 458</b>	<b>215 736</b>	<b>276 420</b>	<b>286 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 006</b>	<b>314 544</b>	<b>214 099</b>	<b>243 534</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	8	0	0
Rentekostnad		171 176	209 001	186 268	223 948
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-171 176</b>	<b>-208 993</b>	<b>-186 268</b>	<b>-223 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 830</b>	<b>105 551</b>	<b>27 831</b>	<b>19 586</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		83 830	105 551	27 831	19 586

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2021 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		21 604	20 009
Bankinnskudd		199 865	117 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 469</b>	<b>137 693</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		170 774	86 944
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>200 774</b>	<b>116 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 589 054	10 600 840
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 304	20 574
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		14 296	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 601</b>	<b>34 869</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>

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

\_\_\_\_\_  
Rickard Olof Øhman  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styremedlem

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

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	0	10 230	30 000	30 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 230</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	0	2 212	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 212</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



Noter Trongskaret Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	100 840	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 785	0
Lånesaldo 31.12:	<b>89 054</b>	<b>10 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 187	10 500 000

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	14 842	89 052

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån	10 500 000	10 500 000
Lån 1213.87.94464	89 054	100 840
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>21 089 054</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	86 944	-18 607
Årets resultat	83 830	105 551
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>200 774</b>	<b>116 944</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>102 824</b>	<b>8 702</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	83 830	105 551
Avdrag langsiktig lån	-11 785	-11 429
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>72 045</b>	<b>94 122</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	221 469	137 693
Kortsiktig gjeld	-46 601	-34 869
<b>Disponible midler</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>

Trongskaret Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Rickard Olof Øhman (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Mette Solhaug (sign.)	08.03.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Trongskaret Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Trongskaret 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.

---

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trongskaret Borettslag

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

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mosjøen, 11. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Trongskaret Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		490 464	530 280	490 519	530 519
<b>Sum inntekter</b>		<b>490 464</b>	<b>530 280</b>	<b>490 519</b>	<b>530 519</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		10 000	0	5 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	0	255	510
Forretningsførerhonorar		25 624	25 000	25 625	26 138
Andre forvaltningstjenester		0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar		3 866	3 773	4 000	4 000
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1	0	10 230	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		32 788	12 563	20 000	25 000
Kabel-tv		35 928	35 997	36 000	36 000
Forsikring		20 009	18 526	20 008	21 609
Kommunale avgifter		71 886	74 096	75 582	72 534
Renovasjon		23 720	22 864	22 950	24 194
Energi, strøm		6 563	5 920	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	0	2 212	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 164	2 156	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>235 458</b>	<b>215 736</b>	<b>276 420</b>	<b>286 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 006</b>	<b>314 544</b>	<b>214 099</b>	<b>243 534</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	8	0	0
Rentekostnad		171 176	209 001	186 268	223 948
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-171 176</b>	<b>-208 993</b>	<b>-186 268</b>	<b>-223 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 830</b>	<b>105 551</b>	<b>27 831</b>	<b>19 586</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		83 830	105 551	27 831	19 586

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2021 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		21 604	20 009
Bankinnskudd		199 865	117 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 469</b>	<b>137 693</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		170 774	86 944
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>200 774</b>	<b>116 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 589 054	10 600 840
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 304	20 574
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		14 296	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 601</b>	<b>34 869</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 336 429</b>	<b>21 252 653</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 089 054</b>	<b>21 100 840</b>

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

\_\_\_\_\_  
Rickard Olof Øhman  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styremedlem

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

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	0	10 230	30 000	30 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 230</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	0	2 212	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 212</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



Noter Trongskaret Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	100 840	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 785	0
Lånesaldo 31.12:	<b>89 054</b>	<b>10 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 187	10 500 000

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	14 842	89 052

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån	10 500 000	10 500 000
Lån 1213.87.94464	89 054	100 840
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>21 089 054</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	86 944	-18 607
Årets resultat	83 830	105 551
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>200 774</b>	<b>116 944</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>102 824</b>	<b>8 702</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	83 830	105 551
Avdrag langsiktig lån	-11 785	-11 429
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>72 045</b>	<b>94 122</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	221 469	137 693
Kortsiktig gjeld	-46 601	-34 869
<b>Disponible midler</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>

Trongskaret Borettslag



## Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Rickard Olof Øhman (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Mette Solhaug (sign.)	08.03.2022

### **For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2022
--	---------------------------	------------