



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Erik Skogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		722 981	667 660
Sum inntekter		722 981	667 660
Kostnader			
Lønnskostnad		34 683	34 230
Annen driftskostnad		552 594	967 536
Sum kostnader		587 277	1 001 766
Driftsresultat		135 704	-334 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 215	3 608
Sum finansinntekter		4 215	3 608
Annen rentekostnad		31 479	31 290
Sum finanskostnader		31 479	31 290
Netto finans		-27 264	-27 682
Ordinært resultat før skattekostnad		108 440	-361 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 440	-361 788
Årsresultat		108 440	-361 788
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		108 440	-260 306
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-101 482
Sum overføringer og disponeringer		108 440	-361 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		766 950	766 950
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 797	0
Andre fordringer		42 039	43 289
Sum fordringer		37 242	43 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 755	489 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 755	489 042
Sum omløpsmidler		644 998	532 331
SUM EIENDELER		1 411 948	1 299 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-151 866	-260 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		151 866	260 306
Sum egenkapital		-150 666	-259 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 363 968	1 363 968
Øvrig langsiktig gjeld		183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 208	1 547 208
Sum langsiktig gjeld		1 547 208	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 257	8 184
Annen kortsiktig gjeld		149	2 995
Sum kortsiktig gjeld		15 406	11 179
Sum gjeld		1 562 614	1 558 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 948	1 299 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463397

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Erik Skogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		722 981	667 660
Sum inntekter		722 981	667 660
Kostnader			
Lønnskostnad		34 683	34 230
Annen driftskostnad		552 594	967 536
Sum kostnader		587 277	1 001 766
Driftsresultat		135 704	-334 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 215	3 608
Sum finansinntekter		4 215	3 608
Annen rentekostnad		31 479	31 290
Sum finanskostnader		31 479	31 290
Netto finans		-27 264	-27 682
Ordinært resultat før skattekostnad		108 440	-361 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 440	-361 788
Årsresultat		108 440	-361 788
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		108 440	-260 306
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-101 482
Sum overføringer og disponeringer		108 440	-361 788



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		766 950	766 950
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 797	0
Andre fordringer		42 039	43 289
Sum fordringer		37 242	43 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 755	489 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 755	489 042
Sum omløpsmidler		644 998	532 331
SUM EIENDELER		1 411 948	1 299 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-151 866	-260 306
Sum opptjent egenkapital		151 866	260 306
Sum egenkapital		-150 666	-259 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 363 968	1 363 968



Øvrig langsiktig gjeld	183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld	1 547 208	1 547 208
Sum langsiktig gjeld	1 547 208	1 547 208
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 257	8 184
Annen kortsiktig gjeld	149	2 995
Sum kortsiktig gjeld	15 406	11 179
Sum gjeld	1 562 614	1 558 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 411 948	1 299 281



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	31500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	719 856	664 560	719 933	719 933
Andre inntekter	3 125	3 100	3 500	3 500
Sum inntekter	722 981	667 660	723 433	723 433
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	3 183	4 230	4 250	4 442
Styrehonorar	31 500	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4 225	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	44 760	43 364	44 760	45 840
Konsulentjenester	0	7 865	3 000	3 000
Kontingenter	4 587	4 974	4 587	4 587
Drift og vedlikehold	85 983	466 729	151 000	121 000
Forsikringer	37 324	32 824	30 500	39 540
Kommunale avgifter	171 821	151 598	160 000	179 000
Eiendomsskatt	19 990	16 070	16 905	21 000
Energi/fyring	113 042	177 585	168 000	117 000
Kabel-TV og bredbånd	43 289	42 512	46 200	46 200
Andre driftskostnader	27 573	19 790	21 300	26 000
Sum kostnader	587 277	1 001 766	685 002	642 109
Driftsresultat	135 704	-334 106	38 431	81 324
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 215	3 608	400	400
Rentekostnader	31 479	31 290	38 192	26 698
Sum finansposter	-27 264	-27 682	-37 792	-26 298
Årets resultat	108 440	-361 788	639	55 026
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	0	-101 482	0	0
Udekket tap	0	-260 306	0	0
Reduksjon udekket tap	108 440	0	0	0
Sum disponering	108 440	-361 788	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	39 337	39 337
Bygninger	727 613	727 613
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	766 950	766 950
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	-4 797	0
Forskuddsbetalte kostnader	42 039	43 289
Bank	607 755	489 042
Sum omløpsmidler	644 998	532 331
SUM EIENDELER	1 411 948	1 299 281



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 200	1 200
Udekket tap	-151 866	-260 306
Sum egenkapital	-150 666	-259 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 363 968	1 363 968
Borettsinnskudd	183 240	183 240
Sum langsiktig gjeld	1 547 208	1 547 208
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 257	8 184
Påløpne renter	149	209
Annen kortsiktig gjeld	0	2 786
Sum kortsiktig gjeld	15 406	11 179
Sum gjeld	1 562 614	1 558 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 411 948	1 299 281

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Trekanten Borettslag 2

Sted: _____, dato: _____

Lars Fjeldstad
Styreleder

Arild Skuggerud
Styremedlem

Anette Rosendahl
Styremedlem

248 Trekanten Borettslag 2



Trekanten 2 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Lars Fjeldstad	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder Arild Skuggerud	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem Anette Rosendahl	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Jan Erik Skogen	(valgt for 1 år i 2020)
Aneth Fjeldstad	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite :

Mette G. Pedersen	(valgt for 1 år i 2020)
Lillian Edvardsen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Lars Fjeldstad	som delegat
Arild Skuggerud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Trekanten 2 Borettslag ble stiftet 27.06.1961 og har organisasjonsnummer 948581744

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 948581744@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik 248 Trekanten Borettslag 2,
948581744
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:



Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Alexander Kiellandsgate 21 a og b.

Eiendommen har gnr 81 bnr 1966 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Satt opp nye parkerings skilter for gjesteparkering, med 2 oblater pr leilighet*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Ansettelse av vaktmester eller andre*
- *Rettsaker/oppsigelsessaker*



- *Kurs – møter*

Det er gjennomført 1 dugnad i 2020.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 135.704,- og et positivt årsresultat på kr 108.440,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 629.592,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Fra 01.03.2021 betaler Trekanten borettslag 2 renter og avdrag på lånet igjen. Dette etter et år med kun betaling av renter.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Oppgradere sikringsskapet i kjelleren/elbil/infrastruktur.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.



Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

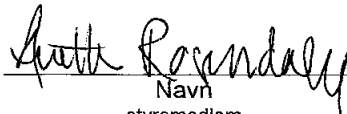

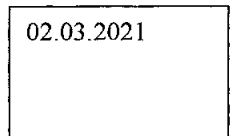
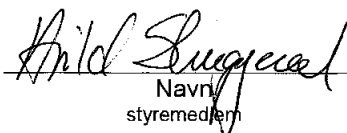
Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjettering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Lillestrøm....., 02.03.2021 /

02.03.2021

 Navn styremedlem	 Navn styreleder	 Navn styremedlem
 Navn styremedlem	 Navn styremedlem	 Navn styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	719 856	664 560	719 933	719 933
Andre inntekter	2	3 125	3 100	3 500	3 500
Sum inntekter		722 981	667 660	723 433	723 433
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 183	4 230	4 250	4 442
Styrehonorar	4	31 500	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 225	4 225	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		44 760	43 364	44 760	45 840
Konsulenttjenester	5	0	7 865	3 000	3 000
Kontingenter		4 587	4 974	4 587	4 587
Drift og vedlikehold	6	85 983	466 729	151 000	121 000
Forsikringer		37 324	32 824	30 500	39 540
Kommunale avgifter		171 821	151 598	160 000	179 000
Eiendomsskatt		19 990	16 070	16 905	21 000
Energi/fyring	7	113 042	177 585	168 000	117 000
Kabel-TV og bredbånd	8	43 289	42 512	46 200	46 200
Andre driftskostnader	9	27 573	19 790	21 300	26 000
Sum kostnader		587 277	1 001 766	685 002	642 109
Driftsresultat		135 704	-334 106	38 431	81 324
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 215	3 608	400	400
Rentekostnader		31 479	31 290	38 192	26 698
Sum finansposter		-27 264	-27 682	-37 792	-26 298
Årets resultat		108 440	-361 788	639	55 026
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	0	-101 482	0	0
Udekket tap	12	0	-260 306	0	0
Reduksjon udekket tap	12	108 440	0	0	0
Sum disponering		108 440	-361 788	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	39 337	39 337
Bygninger	10, 15	727 613	727 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-4 797	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 039	43 289
Bank		607 755	489 042
Sum omløpsmidler		644 998	532 331
SUM EIENDELER		1 411 948	1 299 281



BALANSE

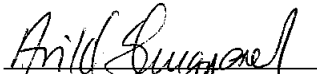
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Udekket tap	12	-151 866	-260 306
Sum egenkapital		-150 666	-259 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 363 968	1 363 968
Borettsinnskudd	14, 15	183 240	183 240
Sum langsiktig gjeld		1 547 208	1 547 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 257	8 184
Påløpne renter		149	209
Annen kortsiktig gjeld		0	2 786
Sum kortsiktig gjeld		15 406	11 179
Sum gjeld		1 562 614	1 558 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 411 948	1 299 281

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Trekanten Borettslag 2

Sted Lillestrøm, dato: 2/3-21


Lars Fjeldstad
Styreleder


Anild Skuggerud
Styremedlem


Anette Rosendahl
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	608 112	548 928
Stipulerte renter	38 160	22 032
Stipulerte avdrag	73 584	93 600
Sum	719 856	664 560

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	3 125	3 100
Sum	3 125	3 100



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 442	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 259	0
Sum	3 183	4 230

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	31 500	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 225	4 225
Sum	35 725	34 225

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	7 865
Sum	0	7 865

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	0	355 141
Vedlikehold elektro	0	24 318
Rep. og vedlikehold vaskeri	0	10 100
Brannsikring	7 705	7 982
Kostnader til dugnad	0	465
Vaktmestertjenester	0	68 724
Renholdstjenester	32 028	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 000	0
Gressklipping	26 250	0
Sum	85 983	466 729



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	25 192	34 338
Biovarme, fjernvarme, gass	87 850	143 247
Sum	113 042	177 585

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	43 289	42 512
Sum	43 289	42 512

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	4 874	5 160
Lyspærer, sikringer m.m.	967	0
Nøkler, låser og skilt	9 813	0
Kontorrekvisita	1 426	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	5 874	11 096
Porto	0	192
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 306	2 154
Velferdskostnader	400	0
Sum	27 573	19 790

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	727 613	39 337
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	727 613	39 337
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 613	39 337

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	12	100	1 200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	0	101 482
Udekket tap pr. 01.01	-260 306	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	0	-101 482
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	108 440	-260 306
Udekket tap pr. 31.12	-151 866	-260 306

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	refinansiering,
Lånenummer:	12138413770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 363 968
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	1 363 968
Saldo 5 år frem i tid:	961 616

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 547 208	1 547 208
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	766 950	766 950
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 583 240	1 583 240



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	521 152	384 652
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	108 440	-361 788
Opptak langsiktig gjeld	0	1 400 000
Avdrag langsiktig gjeld	0	-901 712
B. Årets endringer disponible midler	108 440	136 500
C. Disponible midler 31.12	629 592	521 152
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	644 998	532 331
- Kortsiktig gjeld	15 406	11 179
= Disponible midler 31.12	629 592	521 152



Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Trekanten Borettslag 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 108 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 19. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

