



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 248 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Smed Qvales vei 3A  
8012 BODØ

### 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: Synnøve Morgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 140	816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 140</b>	<b>816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1	21 580	21 580
Avskrivning på varige driftsmidler	6	11 880	29 069
Annen driftskostnad	2,3,4	988 920	609 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 380</b>	<b>660 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 240</b>	<b>155 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		76 427	70 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 427</b>	<b>70 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 243</b>	<b>-70 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-246 483	85 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5,6	1 315 572	1 327 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 281	7 181
Andre kortsiktige fordringer		60 822	55 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 103</b>	<b>62 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		396 956	407 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 956</b>	<b>407 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 058</b>	<b>469 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-873 723	-627 240



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 723</b>	<b>-627 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-871 723</b>	<b>-625 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 489 085	2 224 403
Borettsinnskudd	9	153 000	153 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 543
Annen kortsiktig gjeld		24 269	30 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 269</b>	<b>44 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 666 354</b>	<b>2 422 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 248 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Smed Qvales vei 3A  
8012 BODØ

#### 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: Synnøve Morgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 955 248 112  
TRONSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 140	816 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 140</b>	<b>816 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	1	21 580	21 580
Avskrivning på varige driftsmidler	6	11 880	29 069
Annen driftskostnad	2,3,4	988 920	609 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 022 380</b>	<b>660 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 240</b>	<b>155 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		76 427	70 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 427</b>	<b>70 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 243</b>	<b>-70 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-246 483	85 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-246 483</b>	<b>85 340</b>



Organisasjonsnr: 955 248 112  
TRONSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 6	1 315 572	1 327 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 281	7 181
Andre kortsiktige fordringer		60 822	55 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 103</b>	<b>62 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		396 956	407 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 956</b>	<b>407 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 058</b>	<b>469 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-873 723	-627 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-873 723</b>	<b>-627 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-871 723</b>	<b>-625 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 489 085	2 224 403



Borettsinnskudd	9	153 000	153 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			14 543
Annen kortsiktig gjeld		24 269	30 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 269</b>	<b>44 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 666 354</b>	<b>2 422 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>



Organisasjonsnr: 955 248 112  
TRONSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			20000.00

Note

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



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tronstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Tronstad Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 246 484. 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 budsjettall 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slevanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 3. mai 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor



**TRONSTAD BORETTSLAG**

**2020**

**ÅRSREGNSKAP**



Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	852 000	816 000	840 000	960 000
	140	-	-	-
	852 140	816 000	840 000	960 000
1	21 580	21 580	21 580	21 580
6	11 880	29 069	29 070	11 880
	66 946	66 793	68 500	83 815
	137 189	130 912	114 200	122 000
	53 599	94 528	94 600	55 600
	111 980	107 901	111 200	115 400
	3 000	3 000	3 000	3 000
3	32 864	31 918	60 000	60 000
3	419 274	42 680	50 000	161 500
	52 600	52 325	50 500	50 500
2	8 027	7 314	7 500	8 367
	85 660	56 248	87 100	91 800
	3 110	1 255	900	3 000
4	14 672	14 910	14 700	18 450
	1 022 380	660 433	691 270	785 312
	170 240	155 567	127 150	153 108
	184	193	77 150	71 859
	76 427	70 420	77 150	71 859
	76 243	70 227	77 150	71 859
	246 484	85 340	50 000	81 249
	246 484	84 203	84 203	
	-	84 203		
	-	84 203		

Resultatregnskap pr. 31.12.2020

Tronstad Borettslag



**Tronstad Boretslag**

Balanse pr 31.12.2020

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Anleggsmidler</b>		
Bygninger	1 260 192	1 260 192
Takskiring Stige og plattå	55 380	61 532
Porttelefonssystem	-	5 728
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer på andelseiere	21 281	7 181
Andre fordringer	60 822	55 157
Bankinnskudd	396 956	407 173
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>479 058</b>	<b>469 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital (20 andeler)	2 000	2 000
Oppfent kapital	-	627 240
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>625 240</b>
<b>Annem langsiktig gjeld</b>		
Boretsinnskudd	153 000	153 000
Lån	2 469 085	2 224 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>Kortiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-	14 543
Påløpte renter	394	427
Påløpte kostnader	23 875	29 830
Skyldig off. avgifter	-	-
<b>Sum kortiktig gjeld</b>	<b>24 269</b>	<b>44 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>

I Styret for Tronstad Boretslag, Bodø 28/12 2021

Anders Eivik  
Styreleder

Audun Stenersen  
Styremedlem

Olav Gunnar Ellingsen  
Styremedlem



## TRONSTAD BORETTSLAG NOTER 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

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

Omløpsmidler og kortstikk gjeld omtaler poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

### Fordringer

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

### Kortstikkede plasseringer

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

### Note 1: Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	21 580	21 580
<b>Sum</b>	<b>21 580</b>	<b>21 580</b>

Borettslaget har ingen ansatte  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 2: Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 026	7 314
<b>Sum</b>	<b>8 026</b>	<b>7 314</b>

Revisjonshonorarer er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3: Drift og Vedlikehold

	2020	2019
6690 Pløtklipp/Brøyting	32 864	31 918
6600 Vedlikehold bygninger	419 274	42 681
6540 Inventar	0	0
<b>Sum</b>	<b>452 138</b>	<b>74 599</b>

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

### Note 4: Andre driftsutgifter

	2020	2019
6800 Kontorekvisita	0	2 094
7400 Kontingent	7 000	7 000
6603 Driftskostnader	0	0
7790 Andre fradragberedtelige	86	70
7770 Bankgebyr	7 586	5 746
<b>Sum</b>	<b>14 672</b>	<b>14 910</b>



**Note 5 Bygninger**

Anskaffet år:	
Kostpris 1959	1 260 192
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr 01.01	1 260 192
Bokført verdi pr 31.12	1 260 192

Bygget ble ferdigstilt i 1959. Eiendommen har Gnr. 138 Bnr. 2459/2460.

Det er vurdert å være gjennomført tilstrekkelig vedlikehold med hensyn til å ivareta verdien av bygningen. Bygningen er derfor ikke avskrevet.

**Note 6: Andre drittmidler**

Anskaffet år:	
Antall levetid i år	20
Akkumulert kostpris 01.01	123 063
+ tillegg i 2019	0
= Akkumulert kostpris pr 31.12	123 063
= Samlede avskrivninger 01.01	61 530
+ Avskrivning i 2020	6 153
- Akkumulert avskrivning/vågang	0
= Samlede avskrivninger 31.12	67 683
Bokført 31.12	55 380

**Porteføljensystem**

Anskaffet år:	
Antall levetid i år	5
Akkumulert kostpris 01.01	114 579
Akkumulert kostpris 31.12	114 579
= Samlede avskrivninger 01.01	108 851
+ Avskrivning i 2020	5 728
- Akkumulert avskrivning/vågang	0
= Samlede avskrivninger 31.12	114 579
Bokført 31.12	0

Større varige investeringer aktiviseres og avskrives over antall levetid.

**Note 7: Egenkapital**

2020	2019
Innskutt andelskapital	2 000
Opplyent egenkapital pr 01.01	-627 239
Årets resultat	84 203
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>-626 377</b>

Regnskapet viser at borettslagets egenkapital er tappt. I budsjett for kommende år legges det opp til en innkrøving av midler som gir regnskapsmessige overskudd, og tilstrekkelige disponible midler til å dekke løpende forpliktelses ved driften, inkl. betjening renter og avdrag på lån. Skulle det være behov for ytterligere innkrøving av midler vil styret følge dette opp. Egenkapitalsituasjonen vil bedres, og forutsetning for fortsatt drift er tilstede.



Disponible midler:	
Finansielle inn- og utbetalinger	
2020	2019
246 484	85 340
-	-
246 484	-
Opptak av lån	2 510 000
Nedbetaling av lån	-
-	52 480
Investering	-
Tilbakeføring avskrivninger	11 880
Netto finansielle inn og utbet.	30 079
61 929	61 929
Endring disponible midler	
30 079	61 929
424 710	362 781
30 079	61 929
454 789	424 710
Disponible midler 31.12	

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Sum borettsinnskudd	
153 000	153 000

Note 9: Borettsinnskudd

Borettslaget fordeling fellesgjeld og borettslaginnskudd kan ikke sammenlignes pga av opprinnlig lån er nedbetalt. Dagens lån er ifbm utvendig vedlikehold og fordeles likt på andelene.

Til sikkerhet for lånet er lagets eiendom, Gnr. 138 Bnr. 2459/2460 i Bodø Kommune.

Lånenummer	
4540.87.30353	4540.85.50878
Annuitetslån	Annuitetslån
2020	2017
Nom. 2,9	Nom. 3,5
30.04.2047	28.02.2047
Beregnet inntridd	2 375 000
Opprinnelig lånebeløp	2 224 403
2 510 000	2 224 403
Lånesaldo 01.01	-
-	20 915
Avdrag i perioden	2 489 085
Lånesaldo 31.12	2 149 882
Saldo 5 år frem i tid:	-

Note 8: Pantgjeld

Kreditor	
Formål	
Nominell rente	
Sparbanken Nord Norge	2,9
Vedlikehold bygning	3,5
Sparbanken Nord Norge	3,5
Vedlikehold bygning	3,5



Tronstad Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 140	816 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>852 140</b>	<b>816 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Personalkostnader	1	21 580	21 580
Avskrivning på varige driftsmidler	6	11 880	29 069
Annen driftskostnad	2,3,4	988 920	609 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 022 380</b>	<b>660 434</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(170 240)</b>	<b>155 566</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		184	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>193</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		76 427	70 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 427</b>	<b>70 420</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(76 243)</b>	<b>(70 227)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(246 483)</b>	<b>85 340</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(246 483)</b>	<b>85 340</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(246 483)</b>	<b>85 340</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(246 483)	85 340
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(246 483)</b>	<b>85 340</b>



Tronstad Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5,6	1 315 572	1 327 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 315 572</b>	<b>1 327 452</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 281	7 181
Andre kortsiktige fordringer		60 822	55 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 103</b>	<b>62 338</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		396 956	407 173
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>479 058</b>	<b>469 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	7	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Annen egenkapital	7	(873 723)	(627 240)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(873 723)</b>	<b>(627 240)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(871 723)</b>	<b>(625 240)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 489 085	2 224 403
Borettsinnskudd	9	153 000	153 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 642 085</b>	<b>2 377 403</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	14 543
Annen kortsiktig gjeld		24 269	30 257
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 269</b>	<b>44 800</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 666 354</b>	<b>2 422 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 794 631</b>	<b>1 796 963</b>

Bodø, den \_\_\_/\_\_\_ - 2021

Anders Elvik  
Styreleder

OleGunnar Ellingsen  
Styremedlem

Audun Stenersen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Tronstad Borettslag**

**Foretaksnr. 955248112**