



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: Strandgata 31
8656 MOSJØEN

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: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 262	1 007 235
Sum inntekter		1 032 262	1 007 235
Kostnader			
Lønnskostnad		71 604	75 746
Annen driftskostnad	1,2	622 383	525 522
Sum kostnader		693 986	601 268
Driftsresultat		338 276	405 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 149	6 661
Sum finansinntekter		4 149	6 661
Annen rentekostnad		81 888	101 204
Sum finanskostnader		81 888	101 204
Netto finans		-77 738	-94 543
Ordinært resultat før skattekostnad		260 536	311 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 536	311 424
Årsresultat		260 537	311 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		195	5 058
Andre fordringer		70 238	66 264
Sum fordringer		70 433	71 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 829	554 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 829	554 965
Sum omløpsmidler		767 262	626 287
SUM EIENDELER		13 369 585	13 228 610
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	2020	2019
Annen egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum opptjent egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum egenkapital	6	6 164 551	5 904 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 123 580	7 253 119
Sum annen langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Sum langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 694	66 264
Skyldige offentlige avgifter		1	225
Annen kortsiktig gjeld		759	4 988
Sum kortsiktig gjeld		81 454	71 477
Sum gjeld		7 205 034	7 324 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 369 585	13 228 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449831

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

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: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 262	1 007 235
Sum inntekter		1 032 262	1 007 235
Kostnader			
Lønnskostnad		71 604	75 746
Annen driftskostnad	1,2	622 383	525 522
Sum kostnader		693 986	601 268
Driftsresultat		338 276	405 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 149	6 661
Sum finansinntekter		4 149	6 661
Annen rentekostnad		81 888	101 204
Sum finanskostnader		81 888	101 204
Netto finans		-77 738	-94 543
Ordinært resultat før skattekostnad		260 536	311 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 536	311 424
Årsresultat		260 537	311 424



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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		195	5 058
Andre fordringer		70 238	66 264
Sum fordringer		70 433	71 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 829	554 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 829	554 965

Sum omløpsmidler		767 262	626 287
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 369 585	13 228 610
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum opptjent egenkapital		6 162 851	5 902 314

Sum egenkapital	6	6 164 551	5 904 014
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	7 123 580	7 253 119
Sum annen langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Sum langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 694	66 264
Skyldige offentlige avgifter		1	225
Annen kortsiktig gjeld		759	4 988
Sum kortsiktig gjeld		81 454	71 477
Sum gjeld		7 205 034	7 324 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 369 585	13 228 610



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

8

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trofors II

Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader	1 032 132	1 007 040	930 000	930 000	
Refusjon kabeltv/internett	0	0	102 000	102 000	
Salgsinntekter	130	195	0	0	
Sum inntekter	1 032 262	1 007 235	1 032 000	1 032 000	
Driftskostnader					
Lønnskostnader	0	7 315	5 000	5 000	
Styrehonorar	20 000	21 000	21 000	21 000	
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 443	1 326	1 326	
Forretningsførerhonorar	50 584	45 988	50 585	52 103	
Andre forvaltningstjenester	0	6 500	13 000	13 000	
Revisjonshonorar	4 556	3 556	4 000	5 000	
Kontigent boligbyggelag	6 800	6 800	6 800	6 800	
Vedlikehold	1	101 050	22 932	135 000	155 000
Snørydding/Plenklipping	0	0	15 000	15 000	
Kabel-tv	101 795	101 795	102 000	102 000	
Forsikring	66 264	60 241	63 000	70 240	
Kommunale avgifter	267 827	248 322	266 000	267 587	
Renovasjon	64 510	62 484	64 000	65 800	
Energi, strøm	4 505	6 015	7 000	7 000	
Reise/kurskostnader	0	0	7 000	7 000	
Andre driftsutgifter	2	2 432	2 705	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 644	4 172	2 200	2 200	
Sum driftskostnader	693 986	601 268	772 911	806 056	
Driftsresultat	338 276	405 967	259 089	225 944	
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	4 149	6 661	3 000	3 000	
Rentekostnad	81 888	101 204	105 000	70 617	
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-77 738	-94 543	-102 000	-67 617	
Årsresultat	260 537	311 424	157 089	158 327	

Borettslaget Trofors II



Balanse 2020 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		195	5 058
Periodiserte kostnader		70 238	66 264
Bankinnskudd		696 829	554 965
Sum omløpsmidler		767 262	626 287
Sum eiendeler		13 369 585	13 228 610
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum egenkapital	6	6 164 551	5 904 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 694	66 264
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	225
Påløpt renter		759	759
Forskuddsbet husleie		0	4 229
Sum kortsiktig gjeld		81 454	71 477
Sum egenkapital og gjeld		13 369 585	13 228 610
Pantstillelser	4	7 123 580	7 253 119

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:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	88 573	22 932	100 000	120 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	35 000	35 000
Vaktmestertjenester	12 478	0	0	0
Sum	101 050	22 932	135 000	155 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	2 432	2 705	10 000	10 000
Sum	2 432	2 705	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:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 178 119
Avdrag i perioden:	129 539
Lånesaldo 31.12:	4 048 580
Saldo 5 år frem i tid:	3 345 929

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	265 727	797 181
	2	251 735	503 470
	8	232 584	1 860 672
	3	225 813	677 439
	1	209 822	209 822

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån 1213 12 46380	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	7 123 580	7 253 119

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	5 902 314	5 590 890
Årets resultat	260 537	311 424
Sum egenkapital pr 31.12	6 164 551	5 904 014

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
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

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	554 810	362 092
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	260 537	311 424
Avdrag langsiktig lån	-129 539	-118 706
B. Årets endring disponible midler	130 999	192 718
C. Disponible midler	685 809	554 810
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	767 262	626 287
Kortsiktig gjeld	-81 454	-71 477
Disponible midler	685 809	554 810



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trofors II

Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader	1 032 132	1 007 040	930 000	930 000	
Refusjon kabeltv/internett	0	0	102 000	102 000	
Salgsinntekter	130	195	0	0	
Sum inntekter	1 032 262	1 007 235	1 032 000	1 032 000	
Driftskostnader					
Lønnskostnader	0	7 315	5 000	5 000	
Styrehonorar	20 000	21 000	21 000	21 000	
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 443	1 326	1 326	
Forretningsførerhonorar	50 584	45 988	50 585	52 103	
Andre forvaltningstjenester	0	6 500	13 000	13 000	
Revisjonshonorar	4 556	3 556	4 000	5 000	
Kontigent boligbyggelag	6 800	6 800	6 800	6 800	
Vedlikehold	1	101 050	22 932	135 000	155 000
Snørydding/Plenklipping	0	0	15 000	15 000	
Kabel-tv	101 795	101 795	102 000	102 000	
Forsikring	66 264	60 241	63 000	70 240	
Kommunale avgifter	267 827	248 322	266 000	267 587	
Renovasjon	64 510	62 484	64 000	65 800	
Energi, strøm	4 505	6 015	7 000	7 000	
Reise/kurskostnader	0	0	7 000	7 000	
Andre driftsutgifter	2	2 432	2 705	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 644	4 172	2 200	2 200	
Sum driftskostnader	693 986	601 268	772 911	806 056	
Driftsresultat	338 276	405 967	259 089	225 944	
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	4 149	6 661	3 000	3 000	
Rentekostnad	81 888	101 204	105 000	70 617	
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-77 738	-94 543	-102 000	-67 617	
Årsresultat	260 537	311 424	157 089	158 327	

Borettslaget Trofors II



Balanse 2020 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		195	5 058
Periodiserte kostnader		70 238	66 264
Bankinnskudd		696 829	554 965
Sum omløpsmidler		767 262	626 287
Sum eiendeler		13 369 585	13 228 610
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum egenkapital	6	6 164 551	5 904 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 694	66 264
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	225
Påløpt renter		759	759
Forskuddsbet husleie		0	4 229
Sum kortsiktig gjeld		81 454	71 477
Sum egenkapital og gjeld		13 369 585	13 228 610
Pantstillelser	4	7 123 580	7 253 119

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:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	88 573	22 932	100 000	120 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	35 000	35 000
Vaktmestertjenester	12 478	0	0	0
Sum	101 050	22 932	135 000	155 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	2 432	2 705	10 000	10 000
Sum	2 432	2 705	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:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 178 119
Avdrag i perioden:	129 539
Lånesaldo 31.12:	4 048 580
Saldo 5 år frem i tid:	3 345 929

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	265 727	797 181
	2	251 735	503 470
	8	232 584	1 860 672
	3	225 813	677 439
	1	209 822	209 822

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån 1213 12 46380	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	7 123 580	7 253 119

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	5 902 314	5 590 890
Årets resultat	260 537	311 424
Sum egenkapital pr 31.12	6 164 551	5 904 014

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
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

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	554 810	362 092
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	260 537	311 424
Avdrag langsiktig lån	-129 539	-118 706
B. Årets endring disponible midler	130 999	192 718
C. Disponible midler	685 809	554 810
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	767 262	626 287
Kortsiktig gjeld	-81 454	-71 477
Disponible midler	685 809	554 810



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Marit Granmo (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	27.04.2021

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.04.2021
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trofors II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Trofors IIs årsregnskap som 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

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trofors II



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 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 bokføringskikk i Norge.

Mosjøen, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Trofors II

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 032 132	1 007 040	930 000	930 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	102 000	102 000
Salgsinntekter		130	195	0	0
Sum inntekter		1 032 262	1 007 235	1 032 000	1 032 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	7 315	5 000	5 000
Styrehonorar		20 000	21 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 443	1 326	1 326
Forretningsførerhonorar		50 584	45 988	50 585	52 103
Andre forvaltningstjenester		0	6 500	13 000	13 000
Revisjonshonorar		4 556	3 556	4 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1	101 050	22 932	135 000	155 000
Snørydding/Plenklipping		0	0	15 000	15 000
Kabel-tv		101 795	101 795	102 000	102 000
Forsikring		66 264	60 241	63 000	70 240
Kommunale avgifter		267 827	248 322	266 000	267 587
Renovasjon		64 510	62 484	64 000	65 800
Energi, strøm		4 505	6 015	7 000	7 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	2 432	2 705	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 644	4 172	2 200	2 200
Sum driftskostnader		693 986	601 268	772 911	806 056
Driftsresultat		338 276	405 967	259 089	225 944
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 149	6 661	3 000	3 000
Rentekostnad		81 888	101 204	105 000	70 617
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 738	-94 543	-102 000	-67 617
Årsresultat		260 537	311 424	157 089	158 327

Borettslaget Trofors II



Balanse 2020 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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		195	5 058
Periodiserte kostnader		70 238	66 264
Bankinnskudd		696 829	554 965
Sum omløpsmidler		767 262	626 287
Sum eiendeler		13 369 585	13 228 610
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 162 851	5 902 314
Sum egenkapital	6	6 164 551	5 904 014
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		7 123 580	7 253 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 694	66 264
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	225
Påløpt renter		759	759
Forskuddsbet husleie		0	4 229
Sum kortsiktig gjeld		81 454	71 477
Sum egenkapital og gjeld		13 369 585	13 228 610
Pantstillelser	4	7 123 580	7 253 119

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:

Inntektsføringer skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	88 573	22 932	100 000	120 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	35 000	35 000
Vaktmestertjenester	12 478	0	0	0
Sum	101 050	22 932	135 000	155 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	2 432	2 705	10 000	10 000
Sum	2 432	2 705	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:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 178 119
Avdrag i perioden:	129 539
Lånesaldo 31.12:	4 048 580
Saldo 5 år frem i tid:	3 345 929

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	265 727	797 181
	2	251 735	503 470
	8	232 584	1 860 672
	3	225 813	677 439
	1	209 822	209 822

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån 1213 12 46380	4 048 580	4 178 119
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	7 123 580	7 253 119

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
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 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	5 902 314	5 590 890
Årets resultat	260 537	311 424
Sum egenkapital pr 31.12	6 164 551	5 904 014

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
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

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	554 810	362 092
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	260 537	311 424
Avdrag langsiktig lån	-129 539	-118 706
B. Årets endring disponible midler	130 999	192 718
C. Disponible midler	685 809	554 810
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	767 262	626 287
Kortsiktig gjeld	-81 454	-71 477
Disponible midler	685 809	554 810

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.)	27.04.2021
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	27.04.2021

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.04.2021
--	---------------------------	------------