



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note              | 2020             | 2019             |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                   |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                   |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |                   | 1 529 600        | 1 382 400        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                   | <b>1 529 600</b> | <b>1 382 400</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                   |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1                 | 42 028           | 42 028           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10                | 9 934            | 9 934            |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5<br>,6,7,8 | 1 156 978        | 1 106 168        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                   | <b>1 208 940</b> | <b>1 158 130</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                   | <b>320 660</b>   | <b>224 270</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                   |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                   | 16 119           | 15 106           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                   | <b>16 119</b>    | <b>15 106</b>    |
| Annen finanskostnad  |                   | 118 533          | 146 785          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                   | <b>118 533</b>   | <b>146 785</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                   | <b>-102 413</b>  | <b>-131 678</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                   | <b>218 246</b>   | <b>92 591</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                   | <b>218 246</b>   | <b>92 591</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |                   | <b>218 247</b>   | <b>92 592</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                   |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                   | 218 247          | 92 592           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                   | <b>218 247</b>   | <b>92 592</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 9    | 5 653 951        | 5 653 951        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10   | 57 121           | 67 055           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>5 711 072</b> | <b>5 721 006</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    | 13   | <b>5 711 072</b> | <b>5 721 006</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 13 225           | 10 172           |
| Andre fordringer  |      | 251 820          | 194 280          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>265 045</b>   | <b>204 452</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 60 514           | 70 978           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>60 514</b>    | <b>70 978</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>325 560</b>   | <b>275 430</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Selskapskapital   |      | 3 200            | 3 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>3 200</b>     | <b>3 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 24 246           | -194 001         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>24 246</b>    | <b>-194 001</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>27 446</b>    | <b>-190 801</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 5 342 901        | 5 514 811        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11          | 451 800          | 451 800          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 794 701</b> | <b>5 966 611</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 13          | <b>5 794 701</b> | <b>5 966 611</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 195 639          | 212 237          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 18 846           | 8 389            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>214 485</b>   | <b>220 626</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 009 185</b> | <b>6 187 237</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697568

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 741 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |               | 1 529 600        | 1 382 400        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>1 529 600</b> | <b>1 382 400</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1             | 42 028           | 42 028           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10            | 9 934            | 9 934            |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4, 5, 6 | 1 156 978        | 1 106 168        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>1 208 940</b> | <b>1 158 130</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>320 660</b>   | <b>224 270</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |               | 16 119           | 15 106           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>16 119</b>    | <b>15 106</b>    |
| Annen finanskostnad  |               | 118 533          | 146 785          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>118 533</b>   | <b>146 785</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-102 413</b>  | <b>-131 678</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>218 246</b>   | <b>92 591</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>218 246</b>   | <b>92 591</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>218 247</b>   | <b>92 592</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 218 247          | 92 592           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>218 247</b>   | <b>92 592</b>    |



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |           |           |
|---|----|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 9  | 5 653 951 | 5 653 951 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 57 121    | 67 055    |
| Sum varige driftsmidler                                     |    | 5 711 072 | 5 721 006 |
| Sum anleggsmidler   | 13 | 5 711 072 | 5 721 006 |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer  |  | 13 225  | 10 172  |
| Andre fordringer |  | 251 820 | 194 280 |
| Sum fordringer   |  | 265 045 | 204 452 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |        |        |
|---|--|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 60 514 | 70 978 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 60 514 | 70 978 |

#### Sum omløpsmidler

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler     |  | 325 560          | 275 430          |
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |       |       |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital          |  | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 3 200 | 3 200 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |        |          |
|--------------------------|--|--------|----------|
| Annen egenkapital        |  | 24 246 | -194 001 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 24 246 | -194 001 |

#### Sum egenkapital

#### Gjeld



|                                   |           |                  |                  |
|-----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                  |                  |
| Gjeld til                         |           |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 12        | 5 342 901        | 5 514 811        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11        | 451 800          | 451 800          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>5 794 701</b> | <b>5 966 611</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>13</b> | <b>5 794 701</b> | <b>5 966 611</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |           | 195 639          | 212 237          |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 18 846           | 8 389            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>214 485</b>   | <b>220 626</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>6 009 185</b> | <b>6 187 237</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

**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

|  | Note | Resultat<br>31.12.20 | Resultat<br>31.12.19 | Budsjett<br>31.12.20 | Budsjett<br>31.12.21 |
|--|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                      |                      |                      |                      |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 1 529 600            | 1 382 400            | 1 497 600            | 1 689 600            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 529 600</b>     | <b>1 382 400</b>     | <b>1 497 600</b>     | <b>1 689 600</b>     |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                      |                      |                      |                      |
| Styrehonorar                                 | 1    | 38 000               | 38 000               | 38 000               | 38 000               |
| Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost        | 1    | 4 028                | 4 028                | 4 028                | 4 028                |
| Avskrivninger                                | 10   | 9 934                | 9 934                | 9 934                | 9 934                |
| Revisjonshonorar                             | 2    | 4 093                | 5 051                | 5 625                | 3 625                |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 104 454              | 104 454              | 104 454              | 104 454              |
| Kontingent boligbyggelag                     |      | 9 600                | 9 600                | 9 600                | 9 600                |
| Andre tjenester                              | 4    | 7 296                | 11 075               | 7 500                | 56 327               |
| Vedlikehold                                  | 3    | 131 050              | 139 663              | 69 000               | 156 000              |
| Kabel-tv                                     |      | 135 997              | 129 596              | 123 836              | 212 000              |
| Forsikring                                   | 5    | 156 927              | 112 972              | 144 577              | 163 460              |
| Kommunale avgifter                           | 6    | 508 300              | 501 340              | 537 074              | 521 455              |
| Festeavgifter                                | 7    | 60 372               | 60 372               | 60 372               | 60 372               |
| Energi, strøm                                |      | 6 328                | 7 755                | 0                    | 0                    |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 0                    | 0                    | 1 000                | 1 000                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 0                    | 913                  | 2 000                | 1 000                |
| Andre driftskostnader                        | 8    | 32 561               | 23 377               | 27 250               | 27 250               |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 208 940</b>     | <b>1 158 130</b>     | <b>1 144 250</b>     | <b>1 368 505</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>320 660</b>       | <b>224 270</b>       | <b>353 350</b>       | <b>321 095</b>       |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                      |                      |                      |                      |
| Renteinntekter                               |      | 16 119               | 15 106               | 11 790               | 16 168               |
| Rentekostnad                                 |      | 118 533              | 146 785              | 168 960              | 92 544               |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-102 413</b>      | <b>-131 678</b>      | <b>-157 170</b>      | <b>-76 376</b>       |
| <b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>  |      |                      |                      |                      |                      |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>218 247</b>       | <b>92 592</b>        | <b>196 180</b>       | <b>244 719</b>       |
| Overføring til/fra egenkapital               |      | 218 247              | 92 592               | 0                    | 0                    |



## Balance

|                                  | Note      | 31.12.20         | 31.12.19         |
|----------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |           |                  |                  |
| Anleggsmidler                    |           |                  |                  |
| Varige driftsmidler              |           |                  |                  |
| Bygninger                        | 9         | 5 586 751        | 5 586 751        |
| Garasjer                         | 9         | 67 200           | 67 200           |
| Andre driftsmidler               | 10        | 57 121           | 67 055           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         | <b>13</b> | <b>5 711 072</b> | <b>5 721 006</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |           |                  |                  |
| Fordringer                       |           |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |           | 13 225           | 10 172           |
| Andre fordringer                 |           | 251 820          | 194 280          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |           |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |           | 60 514           | 70 978           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |           | <b>325 560</b>   | <b>275 430</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |           | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |



## Balance

|                                 | Note      | 31.12.20         | 31.12.19         |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                  |                  |
| Egenkapital                     |           |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            |           | 3 200            | 3 200            |
| Opptjent egenkapital            |           | 24 246           | -194 001         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |           | <b>27 446</b>    | <b>-190 801</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 12        | 5 342 901        | 5 514 811        |
| Borettsinnskudd                 | 11        | 451 800          | 451 800          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>13</b> | <b>5 794 701</b> | <b>5 966 611</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |           | 13 225           | 7 604            |
| Leverandørgjeld                 |           | 195 639          | 212 237          |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 5 621            | 785              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>214 485</b>   | <b>220 626</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>6 009 185</b> | <b>6 187 237</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>6 036 632</b> | <b>5 996 436</b> |

Kongsvinger 30.04.21  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Lars Tobias Korsgaard Aurbakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Derås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Toril Margrete Roos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Merete Rønningen  
Styremedlem

Tråstad | Brl 952 741 136



Tråstad I Brl 952 741 136

Disponible midler

|   | 31.12.20       | 31.12.19       |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>         | <b>54 804</b>  | <b>104 105</b> |
| B. Endring disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                            | 218 247        | 92 592         |
| Tilbakeføring av avskrivning              | 9 934          | 9 934          |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån     | -171 910       | -151 827       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>56 271</b>  | <b>-49 301</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>111 075</b> | <b>54 804</b>  |
| Kortsiktige fordringer                    | 265 045        | 204 452        |
| Kontanter og bank                         | 60 514         | 70 978         |
| Omløpsmidler                              | 325 560        | 275 430        |
| - Kortsiktig gjeld                        | -214 485       | -220 626       |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>111 075</b> | <b>54 804</b>  |



Tråstad I Brl 952 741 136

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

## Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

|                         | 31.12.20      | 31.12.19      |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar       | 38 000        | 38 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 028         | 4 028         |
| <b>Sum</b>              | <b>42 028</b> | <b>42 028</b> |

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Revisjonshonorar

|              | 31.12.20     | 31.12.19     |
|--------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisor | 4 093        | 5 051        |
| <b>Sum</b>   | <b>4 093</b> | <b>5 051</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note 3 - Vedlikehold

|                                   | 31.12.20       | 31.12.19       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg innvendig   | 1 813          | 0              |
| 6602 Vedlikehold vann/avløp       | 40 618         | 6 800          |
| 6604 Vedlikehold bygg utvendig    | 6 283          | 1 653          |
| 6611 Snørydding/strøing           | 30 893         | 45 155         |
| 6612 Vedlikehold uteareal         | 33 444         | 80 055         |
| 6630 Vedlikehold forsikringssaker | 183 517        | 109 643        |
| 6631 Erstatning skadeoppgjør      | -165 518       | -103 643       |
| <b>Sum</b>                        | <b>131 050</b> | <b>139 663</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

|                               | 31.12.20     | 31.12.19      |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| 6790 Andre fremmede tjenester | 7 296        | 11 075        |
| <b>Sum</b>                    | <b>7 296</b> | <b>11 075</b> |

Andre fremmede tjenester kr 7.296,- er skanning fakturaer styreportal, utsendelse av ligningsoppgaver andelseiere, HMS og adm.godtgjørelse snørydding.

### Note 5 - Forsikring

|                          | 31.12.20       | 31.12.19       |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringer        | 154 681        | 110 896        |
| 7520 Premie sikringsfond | 2 246          | 2 076          |
| <b>Sum</b>               | <b>156 927</b> | <b>112 972</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                        | 31.12.20       | 31.12.19       |
|------------------------|----------------|----------------|
| 7761 Eiendomsskatt     | 122 769        | 128 616        |
| 7762 Vannavgift        | 138 280        | 138 280        |
| 7763 Avløpsavgift      | 158 532        | 153 724        |
| 7765 Renovasjonsavgift | 88 719         | 80 720         |
| <b>Sum</b>             | <b>508 300</b> | <b>501 340</b> |

### Note 7 - Festetomt

|                  | 31.12.20      | 31.12.19      |
|------------------|---------------|---------------|
| 7750 Festeavgift | 60 372        | 60 372        |
| <b>Sum</b>       | <b>60 372</b> | <b>60 372</b> |

Tråstad I borettslag fester eiendommen gnr./bnr. 52/48 og 52/63 i Kongsvinger kommune. Feste kontrakt ble inngått i 1961 med varighet på 99 år. Årlig leie 2019 kr. 60.372,-.



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note 8 - Andre driftskostnader

|                        | 31.12.20      | 31.12.19      |
|------------------------|---------------|---------------|
| 6320 Avfallshåndtering | 28 224        | 20 085        |
| 7720 Møtekostnader     | 300           | 0             |
| 7770 Bankgebyrer       | 4 037         | 3 293         |
| <b>Sum</b>             | <b>32 561</b> | <b>23 377</b> |

### Note 9 - Bygninger og tomter

|                                      | Garasjer | Bygninger |
|--------------------------------------|----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 67 200   | 5 586 751 |
| Årets tilgang :                      | 0        | 0         |
| Årets avgang :                       | 0        | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 67 200   | 5 586 751 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0        | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 67 200   | 5 586 751 |
| Anskaffelsesår :                     | 1990     | 1964      |
| Antatt levetid i år :                |          |           |

Kostpris for bygningene i 1966 var kr 2.091.503. Det er i tillegg aktivert kr 4.147.269,- i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 652.021. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

### Note 10 - Anleggsmidler

|                                      | Miljøhus | Miljøhus | Fellesareal |
|--------------------------------------|----------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 11 000   | 10 000   | 149 011     |
| Årets tilgang :                      | 0        | 0        | 0           |
| Årets avgang :                       | 0        | 0        | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 11 000   | 10 000   | 149 011     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 11 000   | 10 000   | 91 890      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0        | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0        | 0        | 57 121      |
| Årets avskrivninger :                | 0        | 0        | 9 934       |
| Anskaffelsesår :                     | 2000     | 2001     | 2011        |
| Antatt levetid i år :                | 15       | 15       | 15          |

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                      | 31.12.20        | 31.12.19        |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 451 800         | 451 800         |
| <b>Sum</b>           | <b>-451 800</b> | <b>-451 800</b> |

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Tråstad I Brl 952 741 136

**Note 12 - Note - Langsiktig gjeld**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kreditor:               | <b>DnB Bank ASA</b>                      |
| Formål:                 | Refinansiering og maling av hus/grunnmur |
| Lånenummer:             | <b>12131265989</b>                       |
| Lånetype:               | Annuitet                                 |
| Opptaksår:              | 2015                                     |
| Rentesats:              | 1.75 %                                   |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2045                               |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 190 000                                |
| Lånesaldo 01.01:        | 5 514 811                                |
| Avdrag i perioden:      | 171 910                                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 342 901</b>                         |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 418 074                                |

**Note - Langsiktig gjeld**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131265989 | 32           | 166 966           | 5 342 912       |

**Note 13 - Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.794.701,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr 5.711.072,-.



Resultat og balanse med noter for Tråstad I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tråstad I Brl**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Lars Tobias Korsgaard Aurbakken (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Marthe Derås (sign.)                    | 27.04.2021 |
| Styremedlem | Toril Margrete Roos (sign.)             | 27.04.2021 |
| Styremedlem | Tone Merete Rønningen (sign.)           | 27.04.2021 |



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÅSTAD I BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til TRÅSTAD I BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgjøre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 24. mars 2021  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor