



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 986 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 368 986	2 140 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 368 986</b>	<b>2 140 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	54 768
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 494 327	2 313 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 539 968</b>	<b>2 368 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>829 018</b>	<b>-228 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 291	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 291</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		194 219	102 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 219</b>	<b>102 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 928</b>	<b>102 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 091</b>	<b>-331 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 091</b>	<b>-331 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 090	-331 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 571 178	5 571 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 595	20 575
Andre fordringer	12	111 111	68 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 706</b>	<b>89 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 536	1 154 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 358 536</b>	<b>1 154 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 242</b>	<b>1 243 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 060 420</b>	<b>6 814 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-445 533	-1 089 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 533</b>	<b>-1 131 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-445 533</b>	<b>-1 089 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 844 502	7 288 000
Øvrig langsiktig gjeld		550 000	550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 394 502</b>	<b>7 838 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 394 502</b>	<b>7 838 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 683	66 241
Annen kortsiktig gjeld	15	12 768	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 451</b>	<b>66 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 953</b>	<b>7 904 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 060 420</b>	<b>6 814 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 394 502	7 838 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 986 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Liverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 955 986 792  
TRUDVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 368 986	2 140 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 368 986</b>	<b>2 140 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	54 768
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 494 327	2 313 730
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 539 968</b>	<b>2 368 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>829 018</b>	<b>-228 298</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 291	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 291</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		194 219	102 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 219</b>	<b>102 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 928</b>	<b>102 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 091</b>	<b>-331 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 091</b>	<b>-331 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		644 090	-331 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>





Øvrig langsiktig gjeld		550 000	550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 394 502</b>	<b>7 838 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 394 502</b>	<b>7 838 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 683	66 241
Annen kortsiktig gjeld	15	12 768	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 451</b>	<b>66 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 953</b>	<b>7 904 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 060 420</b>	<b>6 814 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 394 502	7 838 000



Organisasjonsnr: 955 986 792  
TRUDVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Trudvang Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trudvang Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Trudvang Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 31. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 177 199</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	644 090	-331 104
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-5 571 178
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-443 498	7 288 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	-208 520
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>200 592</b>	<b>1 177 199</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 377 791</b>	<b>1 177 199</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	19 595	20 575
Mellomregning finansieringsforetak	9 630	0
Andre kortsiktige fordringer	246	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	19 492	17 178
Andre forskuddsbet. kostnader	81 743	51 533
Andre bankinnskudd	0	141 836
Andre bankinnskudd	0	12 767
Andre bankinnskudd	1 016 849	999 550
Andre bankinnskudd	0	1
Driftskonto	341 687	0
Leverandører	-98 683	-66 241
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 537	0
Påløpte energikostnader	-1 601	0
Forskudd / overdekning	-9 630	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 377 791</b>	<b>1 177 199</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Trudvang Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 368 986	2 140 200	2 316 600	2 426 366
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 368 986</b>	<b>2 140 200</b>	<b>2 316 600</b>	<b>2 426 366</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 368 986</b>	<b>2 140 200</b>	<b>2 316 600</b>	<b>2 426 366</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	14 768	6 768	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	48 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	6 063	0	0	15 600
Kostnad eiendom/lokale	5	101 890	118 965	100 000	159 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	403 481	379 692	403 200	429 706
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	31 370	0	0	150
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 532	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	330 144	1 365 842	722 942	55 000
Revisjonshonorar		18 065	12 375	12 400	6 000
Forretningsførerhonorar		99 172	73 314	81 250	83 606
Andre honorar	10	66 250	28 619	0	30 700
Kontorkostnad		0	120	0	0
TV/bredbånd		213 691	203 700	206 124	216 216
Kontingent og gaver		2 650	2 050	0	2 800
Forsikring		197 238	121 929	175 000	232 844
Andre kostnader	11	19 781	7 124	0	8 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 539 968</b>	<b>2 368 498</b>	<b>1 755 684</b>	<b>1 285 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>829 018</b>	<b>-228 298</b>	<b>560 916</b>	<b>1 140 604</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 291	0	0	0
Rentekostnad		194 219	102 806	131 863	230 645
<b>Netto finansposter</b>		<b>184 928</b>	<b>102 806</b>	<b>131 863</b>	<b>230 645</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>	<b>429 053</b>	<b>909 959</b>
Overført til/fra annen egenkapital		644 090	-331 104	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>644 090</b>	<b>-331 104</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Trudvang Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 641 050	1 641 050
Bygninger	3	3 930 128	3 930 128
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 571 178</b>	<b>5 571 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 595	20 575
Andre kortsiktige fordringer	12	9 876	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 235	68 711
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 358 536	1 154 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 489 242</b>	<b>1 243 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 060 420</b>	<b>6 814 618</b>

1752 Trudvang Borettslag Org. nr 955986792



## Balanse 2022 Trudvang Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		42 000	42 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-487 533	-1 131 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 533</b>	<b>-1 131 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-445 533</b>	<b>-1 089 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 844 502	7 288 000
Borettsinnskudd		550 000	550 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 394 502</b>	<b>7 838 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 630	0
Leverandørgjeld		98 683	66 241
Påløpne renter		1 537	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 601	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 451</b>	<b>66 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 953</b>	<b>7 904 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 060 420</b>	<b>6 814 618</b>
Pantstillelser	16	7 394 502	7 838 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Carina Løvås Olaussen  
Styreleder

Kjersti Schanche  
Styremedlem

Hanne Eikebu  
Styremedlem

Emma Fallmo Aartun  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 744 848	2 129 400
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3618 Strøm garasje	6 900	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	164 976	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	441 462	0
<b>Sum</b>	<b>2 368 986</b>	<b>2 140 200</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	6 768
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>54 768</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 930 128	1 641 050
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 930 128	1 641 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 930 128	1 641 050
Anskaffelsesår :	1957	1957
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11.786,2 kvm. G.nr 43 b.nr 478 og 485.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 063	0
<b>Sum</b>	<b>6 063</b>	<b>0</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	7 667	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	83 304	118 965
6392 Containerleie/tømming	10 920	0
<b>Sum</b>	<b>101 890</b>	<b>118 965</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	403 481	379 692
<b>Sum</b>	<b>403 481</b>	<b>379 692</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	31 370	0
<b>Sum</b>	<b>31 370</b>	<b>0</b>

Konto 6420 Er Bevar Vedlikehold og domenekostnader.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 532	0
<b>Sum</b>	<b>4 532</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	87 591	346 637
6602 Vedlikehold VVS	178 352	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 750	999 205
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 070	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	11 654	0
6642 Snekkerarbeid	21 664	0
6643 Glassarbeid/Vindu	4 333	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 731	0
<b>Sum</b>	<b>330 144</b>	<b>1 365 842</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6601 er kostnader til vindtett, råteutbedringer og inngangsparti. Konto 6602 Er rørinspeksjon og ny vannledning kjeller. 6642 Er Trapp inngangsparti.



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 938	28 619
6730 Teknisk honorar	30 313	0
<b>Sum</b>	<b>66 250</b>	<b>28 619</b>

Konto 6714 og 6730 Er kostnader knyttet til Drenering.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	2 180	6 850
7773 Omkostninger innkreving	394	0
7790 Andre kostnader	14 732	275
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-25	0
<b>Sum</b>	<b>19 781</b>	<b>7 124</b>

Konto 7790 er påløpte renter som ikke er bokført i 2021 men fradragsført i 2022.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 630	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	246	0
<b>Sum</b>	<b>9 876</b>	<b>0</b>

konto 1570 Renteinntekter fra Klare



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	42 000	0	42 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>42 000</b>	<b>0</b>	<b>42 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 131 623	644 090	-487 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 131 623</b>	<b>644 090</b>	<b>-487 533</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 089 623</b>	<b>644 090</b>	<b>-445 533</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887183389</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.10 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2035
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	7 288 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	7 288 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	443 498
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 844 502</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	4 630 477

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887183389	42	162 964	6 844 488

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Trudvang Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 601	0
<b>Sum</b>	<b>1 601</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	6 844 502
Innskuddskapital	550 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 394 502</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 571 178</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er ikke tinglyst, dette vil bli gjort i 2023. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. xxx,-.



Resultat og balanse med noter for Trudvang Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trudvang Borettslag**

Styreleder	Carina Løvås Olaussen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Emma Fallmo Aartun (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kjersti Schanche (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Hanne Eikebu (sign.)	21.03.2023