



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 301 780	2 151 240
Sum inntekter		2 301 780	2 151 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	61 431	121 361
Annen driftskostnad	5,6,7,1 1	1 241 616	1 306 777
Sum kostnader		1 303 047	1 428 138
Driftsresultat		998 733	723 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	113	1 656
Sum finansinntekter		113	1 656
Annen rentekostnad	9	382 035	447 467
Sum finanskostnader		382 035	447 467
Netto finans		-381 922	-445 811
Ordinært resultat før skattekostnad		616 811	277 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 811	277 291
Årsresultat		616 811	277 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		616 811	277 292
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		616 811	277 292
Sum overføringer og disponeringer		616 811	277 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	18 980 516	18 664 181
Sum varige driftsmidler		18 980 516	18 664 181
Sum anleggsmidler		18 980 516	18 664 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-225	9 168
Andre fordringer		235 121	
Sum fordringer		234 896	9 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12,11	700 924	871 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 924	871 802
Sum omløpsmidler		935 820	880 970
SUM EIENDELER		19 916 336	19 545 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 478 046	911 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 478 046	911 240
Sum egenkapital	15	1 481 546	914 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 022	
Sum avsetninger for forpliktelser	11	100 022	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	18 073 438	18 558 178
Sum annen langsiktig gjeld		18 073 438	18 558 178
Sum langsiktig gjeld		18 173 460	18 558 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 679	28 156
Skyldige offentlige avgifter		51	309
Annen kortsiktig gjeld		13 601	43 767
Sum kortsiktig gjeld		261 331	72 232
Sum gjeld		18 434 791	18 630 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 916 337	19 545 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298376

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 301 780	2 151 240
Sum inntekter		2 301 780	2 151 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	61 431	121 361
Annen driftskostnad	5,6,7,11	1 241 616	1 306 777
Sum kostnader		1 303 047	1 428 138
Driftsresultat		998 733	723 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	113	1 656
Sum finansinntekter		113	1 656
Annen rentekostnad	9	382 035	447 467
Sum finanskostnader		382 035	447 467
Netto finans		-381 922	-445 811
Ordinært resultat før skattekostnad		616 811	277 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		616 811	277 291
Årsresultat		616 811	277 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		616 811	277 292
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		616 811	277 292
Sum overføringer og disponeringer		616 811	277 292



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	18 980 516	18 664 181
Sum varige driftsmidler		18 980 516	18 664 181

Sum anleggsmidler		18 980 516	18 664 181
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-225	9 168
Andre fordringer		235 121	
Sum fordringer		234 896	9 168

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12,11	700 924	871 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 924	871 802

Sum omløpsmidler		935 820	880 970
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 916 336	19 545 151
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	15	3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 478 046	911 240
Sum opptjent egenkapital		1 478 046	911 240

Sum egenkapital	15	1 481 546	914 740
------------------------	-----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		100 022	
-------------------------------------	--	---------	--



Sum avsetninger for forpliktelser	11	100 022	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	18 073 438	18 558 178
Sum annen langsiktig gjeld		18 073 438	18 558 178
Sum langsiktig gjeld		18 173 460	18 558 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 679	28 156
Skyldige offentlige avgifter		51	309
Annen kortsiktig gjeld		13 601	43 767
Sum kortsiktig gjeld		261 331	72 232
Sum gjeld		18 434 791	18 630 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 916 337	19 545 150



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			50000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter

Trostveien Borettslag
Organisasjonnr. 954 060 896

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	808 738	- 175 470
Årets resultat	616 811	277 292
Vedlikeholdsfond	50 017	50 005
Garasjeanlegg	316 335	5 496 191
Opptatt nye lån		6 600 000
Langsiktig lån 01.01.	14 483 878	8 330 776
Langsiktig lån 31.12.	13 999 138	14 483 878
Avdrag langsiktig lån	-484 740	-446 898
Endring disponible midler	-134 247	984 208
Disponible midler 31.12.	674 491	808 738

Omløpsmidler	935 820	880 970
Kortsiktig gjeld	-261 330	-72 232
Disponible midler	674 490	808 738

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - driftsinnteker

	2020	2019
Felleskostnader	1 873 380	1 784 040
Felleskostnader - garasjeanlegg	428 400	367 200
Sum	2 301 780	2 151 240

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	10 703	65 475
Arbeidsgiveravgift	728	5 885
Andre ytelser	0	0
Sum	11 431	71 360

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 5 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	22	10 875
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	22	10 875

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	117 249	119 642
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	117 249	119 642

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 7 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	226 789	337 889
Løpende vedlikehold vvs	76 507	17 949
Løpende vedlikehold elektro	469	4 179
Løpende vedlikehold utvendig	17 929	96 113
Til sammen	321 694	456 130

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	5 842	0
Renovasjon, vann, avløp ol	388 608	356 737
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	1 565	0
Brøyting - gressklipping	74 421	60 702
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 278
Tidsskrifter, bøker ol	0	2 375
Datakommunikasjon - MinSide	4 300	0
Porto/distribusjon av info mv	4 472	0
Kontingent NBBL	0	3 420
Medlemskontingent ISBBI	5 250	5 400
Forsikring	149 209	117 055
Generalforsamling	0	1 800
Eiendomsskatt	109 200	107 994
Bankgebyr	5 984	6 002
Annen kostnad	1 992	4 366
Avsetning vedlikeholdsfond	50 017	50 005
Innkomet på tidl, nedskr fordring	-60	0
Sum	802 650	720 134

Note 8 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	107	1 391
Renteinntekt fra andelseierne	6	265
Sum	113	1 656



Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad	211 913	246 753
Rentekostnad garasjeanlegg	170 122	200 288
Rentekostnad leverandører	0	426
Sum	382 035	447 467

Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1982	11 973 000
Garasjeanlegg	2015-20	7 007 516

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	50 017	100 022
Sum	50 017	100 022

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 12 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.20	12
Bankinnskudd driftskonto pr. 31.12.20	550 098
Bankinnskudd garasjeanlegg pr. 31.12.20	50 792

Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	8 450 000	8 049 702		294 342	7 755 360	6 079 430
Sparebank1 NN **	6 600 000	6 434 176		190 398	6 243 778	5 145 473
Sum langs. gjeld				484 740	13 999 138	11 224 903

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2018 Løpetid: 22 år Rentevilkår: 2,20 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2019 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,20 % (garaselån)



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.20	Sum fellesgjeld	31.12.20	
11		382 597			
20		413 742			
3		424 848			
1		241 207		7 755 360	
				6 243 778	Garasjeanlegg
Sum				13 999 138	

Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	13 999 138
Borettsinnskudd	4 074 300
Borettslagets pantesikrede gjeld	18 073 438
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 980 516

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Note 15 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	3 500	50 005	861 235	914 740
Årsresultat			616 811	616 811
Korrigerings vedlikeholdsfond		-50 005		-50 005
Egenkapital 31.12.2020	3 500		1 478 046	1 481 546



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobjassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trostveien borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Trostveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 616 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 rettvise 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Fauske, den 9.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor