



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Mads Ove Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 971 792 | 1 737 936 |
| Sum inntekter | | 1 971 792 | 1 737 936 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 79 632 | 82 679 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 10 600 | 11 648 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6,7,8, 10,11 | 2 272 684 | 981 946 |
| Sum kostnader | | 2 362 915 | 1 076 272 |
| Driftsresultat | | -391 123 | 661 664 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 215 | 8 225 |
| Sum finansinntekter | | 10 215 | 8 225 |
| Annen finanskostnad | | 421 703 | 275 371 |
| Sum finanskostnader | | 421 703 | 275 371 |
| Netto finans | | -411 488 | -267 146 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -802 612 | 394 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -802 612 | 394 517 |
| Årsresultat | | -802 611 | 394 518 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -802 611 | 394 518 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -802 611 | 394 518 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 12 832 696 | 12 832 696 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 29 600 | 40 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 862 296 | 12 872 896 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 12 862 296 | 12 872 896 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 15 623 |
| Andre fordringer | | 147 822 | 140 857 |
| Sum fordringer | | 147 822 | 156 480 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 966 | 886 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 966 | 886 036 |
| Sum omløpsmidler | | 567 787 | 1 042 516 |
| SUM EIENDELER | | 13 430 083 | 13 915 412 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -2 488 449 | -1 685 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 488 449 | -1 685 839 |
| Sum egenkapital | 15 | -2 484 849 | -1 682 239 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 11 | 49 968 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 49 968 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 15 411 791 | 15 139 057 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 345 600 | 345 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 757 391 | 15 484 657 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 15 757 391 | 15 484 657 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 101 296 | 88 820 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 27 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 278 | 24 146 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 574 | 112 994 |
| Sum gjeld | | 15 914 933 | 15 597 651 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 430 083 | 13 915 412 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593751

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Mads Ove Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 950 835 265
TRÅSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 971 792 | 1 737 936 |
| Sum inntekter | | 1 971 792 | 1 737 936 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 79 632 | 82 679 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10 | 10 600 | 11 648 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 2 272 684 | 981 946 |
| Sum kostnader | | 2 362 915 | 1 076 272 |
| Driftsresultat | | -391 123 | 661 664 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 215 | 8 225 |
| Sum finansinntekter | | 10 215 | 8 225 |
| Annen finanskostnad | | 421 703 | 275 371 |
| Sum finanskostnader | | 421 703 | 275 371 |
| Netto finans | | -411 488 | -267 146 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -802 612 | 394 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -802 612 | 394 517 |
| Årsresultat | | -802 611 | 394 518 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -802 611 | 394 518 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -802 611 | 394 518 |



Organisasjonsnr: 950 835 265
TRÅSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 12 832 696 | 12 832 696 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 29 600 | 40 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 862 296 | 12 872 896 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 12 862 296 | 12 872 896 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 0 | 15 623 |
| Andre fordringer | | 147 822 | 140 857 |
| Sum fordringer | | 147 822 | 156 480 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 966 | 886 036 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 419 966 | 886 036 |

Sum omløpsmidler 567 787 1 042 516

SUM EIENDELER 13 430 083 13 915 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -2 488 449 | -1 685 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 488 449 | -1 685 839 |

Sum egenkapital 15 -2 484 849 -1 682 239

Gjeld



| | | | |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 11 | 49 968 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 49 968 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 15 411 791 | 15 139 057 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 345 600 | 345 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 757 391 | 15 484 657 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 15 757 391 | 15 484 657 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 101 296 | 88 820 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 27 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 278 | 24 146 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 574 | 112 994 |
| Sum gjeld | | 15 914 933 | 15 597 651 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 430 083 | 13 915 412 |



Organisasjonsnr: 950 835 265
TRÅSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Resultatregnskap

| | Note | Resultat 31.12.22 | Resultat 31.12.21 | Budsjett 31.12.22 | Budsjett 31.12.23 |
|--|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 921 824 | 1 737 936 | 1 921 824 | 2 375 424 |
| Vedlikeholdsfond | | 49 968 | 0 | 49 968 | 49 968 |
| Sum inntekter | | 1 971 792 | 1 737 936 | 1 971 792 | 2 425 392 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 1 | 0 | 2 755 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 1 | 72 000 | 72 000 | 72 000 | 72 000 |
| Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost | 1 | 7 632 | 7 924 | 7 632 | 7 632 |
| Avskrivninger | 10 | 10 600 | 11 648 | 10 600 | 10 600 |
| Revisjonshonorar | 2 | 3 960 | 4 678 | 4 000 | 4 276 |
| Forretningsførerhonorar | | 116 548 | 116 548 | 116 548 | 120 044 |
| Kontingent boligbyggelag | | 10 800 | 10 800 | 10 800 | 10 800 |
| Andre tjenester | 4 | 2 587 | 5 787 | 17 001 | 17 001 |
| Vedlikehold | 3, 11 | 1 269 162 | 92 018 | 100 568 | 100 568 |
| Elektronisk kommunikasjon | | 189 094 | 177 760 | 192 000 | 205 842 |
| Forsikring | 5 | 76 243 | 66 910 | 75 796 | 100 819 |
| Kommunale avgifter | 6 | 328 765 | 271 289 | 355 181 | 428 012 |
| Festeavgifter | 7 | 71 794 | 72 794 | 71 794 | 71 794 |
| Energi | | 148 026 | 118 532 | 92 500 | 160 000 |
| Renhold, fellesareal | | 36 960 | 35 520 | 36 600 | 36 600 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 14 182 | 1 832 | 10 000 | 5 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 350 | 320 | 700 | 700 |
| Andre driftskostnader | 8 | 4 213 | 2 918 | 7 000 | 6 070 |
| Tap ved avgang av anleggsmidler | 10 | 0 | 4 240 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 362 915 | 1 076 272 | 1 180 720 | 1 357 758 |
| Driftsresultat | | -391 123 | 661 664 | 791 072 | 1 067 634 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 10 215 | 8 225 | 8 700 | 9 281 |
| Rentekostnad | | 421 703 | 275 371 | 381 888 | 687 456 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -411 488 | -267 146 | -373 188 | -678 175 |
| Ekstraordinære inntekter- og kostnad | | | | | |
| Årsresultat | | -802 611 | 394 518 | 417 884 | 389 459 |
| Overføring til/fra egenkapital | | -802 611 | 394 518 | 0 | 0 |



Balanse

| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9 | 8 451 286 | 8 451 286 |
| Garasjer | 9 | 4 381 410 | 4 381 410 |
| Andre driftsmidler | 10 | 29 600 | 40 200 |
| Sum anleggsmidler | 14 | 12 862 296 | 12 872 896 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 15 623 |
| Erstatningsmessige skader | | 0 | 21 614 |
| Andre fordringer | | 147 822 | 119 243 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 419 966 | 886 036 |
| Sum omløpsmidler | | 567 787 | 1 042 516 |
| SUM EIENDELER | | 13 430 083 | 13 915 412 |

Tråstad II Brl 950 835 265



Balanse

| | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | -2 488 449 | -1 685 839 |
| Sum egenkapital | 15 | -2 484 849 | -1 682 239 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 11 | 49 968 | 0 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 49 968 | 0 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 13 | 15 411 791 | 15 139 057 |
| Borettsinnskudd | 12 | 345 600 | 345 600 |
| Sum langsiktig gjeld | 14 | 15 757 391 | 15 484 657 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 126 | 11 356 |
| Leverandørgjeld | | 101 296 | 88 820 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 27 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 255 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 152 | 12 535 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 574 | 112 994 |
| Sum gjeld | | 15 914 933 | 15 597 651 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 430 083 | 13 915 412 |

Kongsvinger 31.03.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Mads Ove Furulund
Styreleder

Marius Raju Johansen
Styremedlem

Ulrikke Holmberg Bråthen
Styremedlem

Tråstad II Brl 950 835 265



Tråstad II Brl 950 835 265

Disponible midler

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 929 523 | 444 100 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -802 611 | 394 518 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 10 600 | 11 648 |
| Tilbakeført resultatført gevinst/tap | 0 | -4 240 |
| Tap ved avgang av anleggsmidler | 0 | 4 240 |
| Salg av anleggsmidler | 0 | 4 240 |
| Avsetning for forpliktelser | 49 968 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 13 234 207 | 12 715 000 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -12 961 474 | -12 621 983 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | 0 | -18 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -469 309 | 485 423 |
| C. Disponible midler | 460 213 | 929 523 |
| Kortsiktige fordringer | 147 822 | 156 481 |
| Kontanter og bank | 419 966 | 886 036 |
| Omløpsmidler | 567 787 | 1 042 516 |
| - Kortsiktig gjeld | -107 574 | -112 994 |
| Disponible midler | 460 213 | 929 523 |



Tråstad II Brl 950 835 265

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 årsoppgjøret, 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.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn ansatte | 0 | 2 500 |
| 5110 Feriepenger | 0 | 255 |
| 5330 Styrehonorar | 72 000 | 72 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 632 | 7 897 |
| 5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger | 0 | 27 |
| Sum | 79 632 | 82 679 |

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 3 960 | 4 678 |
| Sum | 3 960 | 4 678 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Tråstad II Brl 950 835 265

Note

Note 3 - Vedlikehold

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|---|------------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 1 186 222 | 36 904 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0 | 34 388 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 32 972 | 14 727 |
| 6695 Forsikringskadesaker | 0 | 6 000 |
| 7795 Avsetning vedlikeholdsfond | 49 968 | 0 |
| Sum | 1 269 162 | 92 018 |

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

Note 4 - Andre tjenester

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 6790 Annen fremmed tjeneste | 2 587 | 5 787 |
| Sum | 2 587 | 5 787 |

Andre fremmede tjenester kr 2.587- er utsendelse ligningsoppgaver andelseiere, kopiering og skanning fakturaer styreportal.

Note 5 - Forsikring

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|--|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 73 183 | 64 303 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 3 060 | 2 607 |
| Sum | 76 243 | 66 910 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp ol. | 270 389 | 203 720 |
| 7760 Eiendomskatt | 58 376 | 67 569 |
| Sum | 328 765 | 271 289 |

Note 7 - Festetomt

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|------------------|---------------|---------------|
| 7750 Festeavgift | 71 794 | 72 794 |
| Sum | 71 794 | 72 794 |

Tråstad II borettslag fester eiendommen gnr./bnr. 52/63 i Kongsvinger kommune. Festekontrakt ble inngått i 1964 med varighet på 99 år. Årlig leie 2022 kr. 71.794,-.

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|------------------------|----------|----------|
| 7720 Generalforsamling | 1 550 | 463 |



| |
|----------------------------|
| Tråstad II Brl 950 835 265 |
|----------------------------|

31.12.22

31.12.21

Note 8 - Andre driftskostnader

| | | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 663 | 2 455 |
| Sum | 4 213 | 2 918 |



Tråstad II Brl 950 835 265

Note 9 - Bygninger og tomter

| | Garasjer | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 381 410 | 8 451 286 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 381 410 | 8 451 286 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 381 410 | 8 451 286 |
| Anskaffelsesår : | 2010 | 1965 |
| Antatt levetid i år : | | |

Kostpris for bygningene i 1965 var kr 2.619.119. Det er i tillegg aktivert kr 6.265.421 i påkostninger. Etter regnskapsregler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 433.254. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

Note 10 - Anleggsmidler

| | Gressklipper Rider | Robotklipper HusqvarnaAM420 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 15 000 | 38 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 15 000 | 38 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 12 000 | 11 400 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 000 | 26 600 |
| Årets avskrivninger : | 3 000 | 7 600 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 |

Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet i 01.01.2022
Egen bankkonto er opprettet i 2022. Saldo pr. 31.12.22 er kr. 49.968,-
Hver enkelt enhet i borettslaget hver måned til vedlikeholdsfondet.
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2022.



Tråstad II Brl 950 835 265

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 345 600 | 345 600 |
| Sum | -345 600 | -345 600 |

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Formål: | Refinansiering av takprosjekt | Refinansiering samt takprosjekt | Bygging av garasjer |
| Lånenummer: | 16364993955 | 16364381321 | 12114846609 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2021 | 2008 |
| Rentesats: | 4.00 % | 2.00 % | 4.00 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2051 | 18.01.2022 | 30.06.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 234 207 | 16 030 000 | 4 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 12 556 078 | 2 582 980 |
| Avdrag i perioden: | 281 810 | 12 556 078 | 123 586 |
| Opptak i perioden: | 13 234 207 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 952 397 | 0 | 2 459 394 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 686 080 | 0 | 1 834 018 |

Note - Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114846609 | 36 | 68 317 | 2 459 412 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364993955 | 12 | 447 877 | 5 374 524 |
| | 12 | 376 663 | 4 519 956 |
| | 12 | 254 827 | 3 057 924 |

Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 15.757.391,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 12.832.696,-.

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Tråstad II Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tråstad II Brl

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Mads Ove Furulund (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Ulrikke Holmberg Bråthen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Marius Raju Johansen (sign.) | 20.03.2023 |



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tråstad li Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tråstad li Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 24.03.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor