



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 380 800	1 689 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 800</b>	<b>1 689 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	42 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 934	9 934
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	3 953 974	6 036 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 046 859</b>	<b>6 088 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 666 059</b>	<b>-4 398 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 532	22 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 532</b>	<b>22 091</b>
Annen finanskostnad		535 848	144 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 848</b>	<b>144 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 316</b>	<b>-122 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 144 374</b>	<b>-4 520 727</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 144 374</b>	<b>-4 520 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 144 375</b>	<b>-4 520 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 144 375	-4 520 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 144 375</b>	<b>-4 520 728</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	9	5 653 951	5 653 951
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	37 253	47 187
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 691 204</b>	<b>5 701 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>5 691 204</b>	<b>5 701 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 200	4 475
Andre fordringer		237 741	185 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 941</b>	<b>190 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 903 656	11 461 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 903 656</b>	<b>11 461 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 147 597</b>	<b>11 651 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 838 801</b>	<b>17 352 824</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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-6 640 856	-4 496 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 640 856</b>	<b>-4 496 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 637 656</b>	<b>-4 493 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 693 841	20 126 296
Øvrig langsiktig gjeld	11	451 800	451 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 145 641</b>	<b>20 578 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>20 145 641</b>	<b>20 578 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 374	1 255 949
Annen kortsiktig gjeld		12 443	12 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 817</b>	<b>1 268 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 476 457</b>	<b>21 846 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 838 801</b>	<b>17 352 824</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593758

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 380 800	1 689 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 800</b>	<b>1 689 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	42 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 934	9 934
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	3 953 974	6 036 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 046 859</b>	<b>6 088 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 666 059</b>	<b>-4 398 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 532	22 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 532</b>	<b>22 091</b>
Annen finanskostnad		535 848	144 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>535 848</b>	<b>144 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 316</b>	<b>-122 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 144 374</b>	<b>-4 520 727</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 144 374</b>	<b>-4 520 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 144 375</b>	<b>-4 520 728</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 144 375	-4 520 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 144 375</b>	<b>-4 520 728</b>



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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	37 253	47 187
Sum varige driftsmidler		5 691 204	5 701 138
Sum anleggsmidler	13	5 691 204	5 701 138

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 200	4 475
Andre fordringer		237 741	185 673
Sum fordringer		243 941	190 148

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 903 656	11 461 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 903 656	11 461 538
Sum omløpsmidler		8 147 597	11 651 686
SUM EIENDELER		13 838 801	17 352 824

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 640 856	-4 496 481
Sum opptjent egenkapital		-6 640 856	-4 496 481

Sum egenkapital	14	-6 637 656	-4 493 281
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	19 693 841	20 126 296
Øvrig langsiktig gjeld	11	451 800	451 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 145 641</b>	<b>20 578 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 145 641</b>	<b>20 578 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 374	1 255 949
Annen kortsiktig gjeld		12 443	12 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 817</b>	<b>1 268 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 476 457</b>	<b>21 846 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 838 801</b>	<b>17 352 824</b>



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 380 800	1 689 600	2 380 800	2 707 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 380 800</b>	<b>1 689 600</b>	<b>2 380 800</b>	<b>2 707 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	75 000	38 000	75 000	75 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	7 950	4 028	7 950	7 950
Avskrivninger	10	9 934	9 934	9 934	9 934
Revisjonshonorar	2	3 520	4 214	3 625	3 875
Forretningsførerhonorar		104 454	104 454	104 454	107 588
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester	4	60 971	67 619	27 670	36 442
Vedlikehold	3	2 809 654	4 892 930	186 800	263 600
Elektronisk kommunikasjon		211 968	178 114	218 400	223 520
Forsikring	5	189 246	163 568	188 214	239 874
Kommunale avgifter	6	494 519	543 026	514 526	453 930
Festeavgifter	7	60 372	60 372	60 372	60 372
Energi		4 628	5 423	6 000	8 754
Renhold, fellesareal		0	3 244	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	300	0	0
Andre driftskostnader	8	5 042	3 351	5 907	6 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 046 859</b>	<b>6 088 177</b>	<b>1 418 452</b>	<b>1 506 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 666 059</b>	<b>-4 398 577</b>	<b>962 348</b>	<b>1 200 736</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		57 532	22 091	20 746	23 681
Rentekostnad		535 848	144 241	508 416	878 976
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-478 316</b>	<b>-122 151</b>	<b>-487 670</b>	<b>-855 295</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 144 375</b>	<b>-4 520 728</b>	<b>474 678</b>	<b>345 441</b>
Overføring til/fra egenkapital		-2 144 375	-4 520 728	0	0

Tråstad I Brl 952 741 136



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	5 586 751	5 586 751
Garasjer	9	67 200	67 200
Andre driftsmidler	10	37 253	47 187
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>5 691 204</b>	<b>5 701 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 200	4 475
Andre fordringer		237 741	185 673
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 903 656	11 461 538
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 147 597</b>	<b>11 651 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 838 801</b>	<b>17 352 824</b>

Tråstad | Brl 952 741 136



## Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-6 640 856	-4 496 481
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-6 637 656</b>	<b>-4 493 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	19 693 841	20 126 296
Borettsinnskudd	11	451 800	451 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>20 145 641</b>	<b>20 578 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 600	9 069
Leverandørgjeld		318 374	1 255 949
Annen kortsiktig gjeld		1 843	2 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 817</b>	<b>1 268 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 476 457</b>	<b>21 846 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 838 801</b>	<b>17 352 824</b>

Kongsvinger 31.03.23  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Simen Sætre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stein Arne Lunderbye  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Engh  
Styremedlem

Tråstad | Brl 952 741 136



Tråstad I Brl 952 741 136

**Disponible midler**

	31.12.22	31.12.21
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>10 383 677</b>	<b>111 075</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 144 375	-4 520 728
Tilbakeføring av avskrivning	9 934	9 934
Tillegg for nye langsiktige lån	0	20 255 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-432 455	-5 471 604
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 566 896</b>	<b>10 272 602</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 816 781</b>	<b>10 383 677</b>
Kortsiktige fordringer	243 941	190 148
Kontanter og bank	7 903 656	11 461 538
Omløpsmidler	8 147 597	11 651 686
- Kortsiktig gjeld	-330 817	-1 268 009
<b>Disponible midler</b>	<b>7 816 781</b>	<b>10 383 677</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 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
5330 Styrehonorar	75 000	38 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	4 028
<b>Sum</b>	<b>82 950</b>	<b>42 028</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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	3 520	4 214
<b>Sum</b>	<b>3 520</b>	<b>4 214</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 708 032	4 792 915
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	95 622	83 922
6695 Forsikringskadesaker	6 000	16 093
<b>Sum</b>	<b>2 809 654</b>	<b>4 892 930</b>

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

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	34 292	33 825
6790 Annen fremmed tjeneste	26 680	33 795
<b>Sum</b>	<b>60 971</b>	<b>67 619</b>

Andre fremmede tjenester kr 26.680,- er skanning fakturaer styreportal, utsendelse av ligningsoppgaver andelseiere og adm.godtgjørelse snørydding.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	185 673	161 034
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 573	2 534
<b>Sum</b>	<b>189 246</b>	<b>163 568</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	388 447	420 257
7760 Eiendomskatt	106 072	122 769
<b>Sum</b>	<b>494 519</b>	<b>543 026</b>

### Note 7 - Festetomt

	31.12.22	31.12.21
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. Festekontrakt ble inngått i 1961 med varighet på 99 år. Årlig leie 2022 kr. 60.372,-.

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7420 Gave, fradragsberettiget	1 800	0



Tråstad I Brl 952 741 136

31.12.22

31.12.21

**Note 8 - Andre driftskostnader**

7720 Generalforsamling	600	800
7770 Bank og kortgebyrer	2 642	2 551
<b>Sum</b>	<b>5 042</b>	<b>3 351</b>



## Tråstad I Brl 952 741 136

### 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 spesifisering 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	111 758
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	37 253
Årets avskrivninger :	0	0	9 934
Anskaffelsesår :	2000	2001	2011
Antatt levetid i år :	15	15	15

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
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**

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering samt utbedring vann/avløp og garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364568871</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	4.00 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	20 255 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	20 126 296
<b>Avdrag i perioden:</b>	432 455
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 693 841</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	17 739 350

**Note - Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364568871	32	615 433	19 693 856

**Note 13 - Pantstillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 20.145.641,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 5.691.204,-.

**Note 14 - 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 omsetning 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 I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tråstad I Brl**

Styreleder	Simen Sætre (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Stein Arne Lunderbye (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Øystein Engh (sign.)	12.04.2023



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tråstad I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tråstad I 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 avggi 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, 17.04.2023  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor