



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAFØVEIEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Liv Mjølnerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2023            | 2022            |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 475 251         | 305 538         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>475 251</b>  | <b>305 538</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1,2           | 1 141           | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7 | 150 087         | 141 988         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>154 823</b>  | <b>143 954</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>320 428</b>  | <b>161 584</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 1 672           | 1 632           |
| Annen renteinntekt                           |               | 2 681           | 1 077           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>4 353</b>    | <b>2 709</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 282 683         | 152 305         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>282 683</b>  | <b>152 305</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-278 331</b> | <b>-149 596</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>45 693</b>   | <b>13 954</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>45 693</b>   | <b>13 954</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>42 097</b>   | <b>11 987</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 42 097          | 11 987          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>42 097</b>   | <b>11 987</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 12 160 000        | 12 160 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 9 027             | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 2 156             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>9 027</b>      | <b>2 156</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 57 357            | 42 688            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>57 357</b>     | <b>42 688</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>66 385</b>     | <b>44 844</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 226 385</b> | <b>12 204 844</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 26 685            | -15 412           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>26 685</b>     | <b>-15 412</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>66 685</b>     | <b>24 588</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 6 080 000         | 6 080 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 6 080 000         | 6 080 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 0                 | 256               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | -300              | 20 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>-300</b>       | <b>20 256</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 159 700</b> | <b>12 180 256</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 226 385</b> | <b>12 204 844</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    |             | 12 160 000        | 12 160 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339795

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 606 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅFOVEIEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Liv Mjølnerød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 925 606 235  
TRAFØVEIEN 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |               | 475 251         | 305 538         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>475 251</b>  | <b>305 538</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2          | 1 141           | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 150 087         | 141 988         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>154 823</b>  | <b>143 954</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>320 428</b>  | <b>161 584</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                 |                 |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 1 672           | 1 632           |
| Annen renteinntekt                           |               | 2 681           | 1 077           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>4 353</b>    | <b>2 709</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 282 683         | 152 305         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>282 683</b>  | <b>152 305</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-278 331</b> | <b>-149 596</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>45 693</b>   | <b>13 954</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>45 693</b>   | <b>13 954</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>42 097</b>   | <b>11 987</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 42 097          | 11 987          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>42 097</b>   | <b>11 987</b>   |



Organisasjonsnr: 925 606 235  
TRAFØVEIEN 5 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8    | 12 160 000        | 12 160 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 9 027             | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 0                 | 2 156             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>9 027</b>      | <b>2 156</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 57 357            | 42 688            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>57 357</b>     | <b>42 688</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>66 385</b>     | <b>44 844</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 226 385</b> | <b>12 204 844</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 40 000            | 40 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 26 685            | -15 412           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>26 685</b>     | <b>-15 412</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>66 685</b>     | <b>24 588</b>     |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 6 080 000         | 6 080 000         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 6 080 000         | 6 080 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>12 160 000</b> | <b>12 160 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 0                 | 256               |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | -300              | 20 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>-300</b>       | <b>20 256</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>12 159 700</b> | <b>12 180 256</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>12 226 385</b> | <b>12 204 844</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    |    | 12 160 000        | 12 160 000        |



Organisasjonsnr: 925 606 235  
TRÅFOVEIEN 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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<br>31.12.23 | Budsjett<br>2023 | Resultat<br>31.12.22 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                      |                  |                      |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 163 464              | 163 447          | 142 128              | 170 000          |
| Inntekt kabel-TV                             |      | 27 648               | 28 754           | 27 648               | 34 800           |
| Kapitalinntekter                             |      | 284 139              | 243 500          | 135 762              | 349 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>475 251</b>       | <b>435 701</b>   | <b>305 538</b>       | <b>553 800</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                      |                  |                      |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 141                  | 300              | 0                    | 300              |
| Styrehonorar                                 | 2    | 1 000                | 2 000            | 0                    | 2 000            |
| Eiendomsskatt                                |      | 6 176                | 13 800           | 13 764               | 6 200            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 0                    | 10 000           | 0                    | 10 000           |
| Vaktmestertjenester                          |      | 8 944                | 15 600           | 12 471               | 15 000           |
| Periodisk vedlikehold                        | 5    | 0                    | 10 000           | 0                    | 0                |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 533                  | 1 100            | 506                  | 1 100            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 17 484               | 17 500           | 16 812               | 18 600           |
| Kontorrekv, telefon, porto                   |      | 320                  | 1 000            | 656                  | 1 000            |
| TV bredbånd                                  |      | 26 903               | 25 000           | 23 904               | 34 800           |
| Kontingenter boligbyggelag og NBBL           |      | 832                  | 0                | 832                  | 800              |
| Forsikring                                   |      | 17 639               | 17 800           | 15 439               | 20 300           |
| Kurs   |      | 1 600                | 0                | 0                    | 1 000            |
| Kommunale avgifter                           | 6    | 70 756               | 62 800           | 57 104               | 84 700           |
| Bankgebyrer                                  |      | 1 996                | 1 900            | 1 967                | 2 000            |
| Andre kostnader                              | 7    | 500                  | 3 200            | 500                  | 3 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>154 823</b>       | <b>182 000</b>   | <b>143 954</b>       | <b>200 800</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>320 428</b>       | <b>253 701</b>   | <b>161 584</b>       | <b>353 000</b>   |
| <b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>                |      |                      |                  |                      |                  |
| Utbytte fra Gjensidige                       |      | 1 672                | 0                | 1 632                | 0                |
| Renteinntekter                               |      | 2 681                | 0                | 1 077                | 850              |
| Rentekostnad                                 |      | 282 683              | 243 500          | 152 305              | 349 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-278 331</b>      | <b>-243 500</b>  | <b>-149 596</b>      | <b>-348 150</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>42 097</b>        | <b>10 201</b>    | <b>11 987</b>        | <b>4 850</b>     |
| <b>Disponeringer:</b>                        |      |                      |                  |                      |                  |
| Overført til egenkapital                     |      | 42 097               | 0                | 11 987               | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                       |      | <b>42 097</b>        | <b>0</b>         | <b>11 987</b>        | <b>0</b>         |

Trafoveien 5 Borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.23 | Balanse<br>31.12.22 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                     |                     |
| Bygninger                            | 8    | 12 160 000          | 12 160 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>12 160 000</b>   | <b>12 160 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>12 160 000</b>   | <b>12 160 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader            |      | 6 735               | 0                   |
| Kundefordringer                      |      | 2 292               | 0                   |
| Andre fordringer/forskuddsbet. kost. |      | 0                   | 2 156               |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>9 027</b>        | <b>2 156</b>        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                     |                     |
| Innestående på driftskonto           |      | 57 357              | 42 688              |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |      | <b>57 357</b>       | <b>42 688</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>66 385</b>       | <b>44 844</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>12 226 385</b>   | <b>12 204 844</b>   |

Trafoveien 5 Borettslag



## Balanse

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.23 | Balanse<br>31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                     |                     |
| Andelskapital                   |      | 40 000              | 40 000              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>40 000</b>       | <b>40 000</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                     |                     |
| Annen egenkapital               |      | 26 685              | -15 412             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>26 685</b>       | <b>-15 412</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>66 685</b>       | <b>24 588</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9    | 6 080 000           | 6 080 000           |
| Borettsinnskudd                 | 10   | 6 080 000           | 6 080 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>12 160 000</b>   | <b>12 160 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Gjeld til forretningsfører      |      | -300                | 0                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 0                   | 256                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                   | 20 000              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>-300</b>         | <b>20 256</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>12 159 700</b>   | <b>12 180 256</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>12 226 385</b>   | <b>12 204 844</b>   |
| Pantestillelser                 |      | 12 160 000          | 12 160 000          |

Trafoveien 5 Borettslag



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>24 588</b>    | <b>12 600</b>    |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                              | 42 097           | 11 987           |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>42 097</b>    | <b>11 987</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>              | <b>66 685</b>    | <b>24 588</b>    |
| Omløpsmidler                                | 66 385           | 44 844           |
| Kortsiktig gjeld                            | -300             | 20 256           |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>66 685</b>    | <b>24 588</b>    |



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2023

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | 2023       | 2022     |
|--------------------|------------|----------|
| Arbeidsgiveravgift | 141        | 0        |
| <b>Sum</b>         | <b>141</b> | <b>0</b> |

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022, derfor heller ikke arbeidsgiveravgift.

Borettslag har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

|              | 2023         | 2022     |
|--------------|--------------|----------|
| Styrehonorar | 1 000        | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>1 000</b> | <b>0</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|                  | 2023       | 2022       |
|------------------|------------|------------|
| Revisjonshonorar | 533        | 506        |
| <b>Sum</b>       | <b>533</b> | <b>506</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2023

### Note 4 - Vedlikehold

2023

2022

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

2023

2022

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det har ikke vært utført periodisk vedlikehold i 2023.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

2023

2022

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Generalforsamling og møter | 500        | 500        |
| <b>Sum</b>                 | <b>500</b> | <b>500</b> |

### Note 8 - Bygninger

Bygg inkludert tomt

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 12 160 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 12 160 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 12 160 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2021       |
| Antatt levetid i år :                |            |



Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2023

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Kjøp av bygg/tomt   |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16363293143</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2021                |
| Rentesats:              | 5.45 %              |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2050          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 080 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 6 080 000           |
| Avdrag i perioden:      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>6 080 000</b>    |

**Individuell nedbet. av fellesgjeld**

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkviktes i samme takt som lånet.

**Avdragsfrihet**

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: Lånet er avdragsfritt tom. 2030.

**Note 10 - Borettsinnskudd**

|                 | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 080 000        | 6 080 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>6 080 000</b> | <b>6 080 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Trafoveien 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trafoveien 5 Borettslag**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Liv Mjølnerød (sign.) | 09.02.2024 |
| Styremedlem | Thore Johnsen (sign.) | 09.02.2024 |
| Styremedlem | Tore Nilsen (sign.)   | 09.02.2024 |



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Trafoveien 5 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trafoveien 5 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YB312-8FEO5-F5O5U-0LTBG-M3UK4-A4ELJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 07:52:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YB3I2-8FE05-F505U-0LTBG-M3UK4-A4ELJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>