



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 323	3 129 346
Sum inntekter		2 221 323	3 129 346
Kostnader			
Lønnskostnad		52 021	53 438
Annen driftskostnad		1 025 283	1 024 165
Sum kostnader		1 077 303	1 077 604
Driftsresultat		1 144 020	2 051 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 054	3 988
Sum finansinntekter		2 054	3 988
Annen finanskostnad		341 673	454 276
Sum finanskostnader		341 673	454 276
Netto finans		-339 619	-450 288
Ordinært resultat før skattekostnad		804 401	1 601 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		804 401	1 601 454
Årsresultat		804 401	1 601 454
Totalresultat		804 401	1 601 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		804 401	1 601 454
Sum overføringer og disponeringer		804 401	1 601 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		881	242 424
Sum finansielle anleggsmidler		881	242 424
Sum anleggsmidler		48 400 881	48 642 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 370	45 303
Sum fordringer		31 370	45 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		547 985	421 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 985	421 980
Sum omløpsmidler		579 354	467 283
SUM EIENDELER		48 980 235	49 109 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 533 746	9 729 345
Sum opptjent egenkapital		10 533 746	9 729 345
Sum egenkapital		10 683 746	9 879 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 919 487	19 854 761
Øvrig langsiktig gjeld		19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 279 487	39 214 761
Sum langsiktig gjeld		38 279 487	39 214 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		1 753	3 461
Skyldige offentlige avgifter		855	262
Annen kortsiktig gjeld		14 394	11 877
Sum kortsiktig gjeld		17 003	15 601
Sum gjeld		38 296 490	39 230 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 980 235	49 109 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292748

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 323	3 129 346
Sum inntekter		2 221 323	3 129 346
Kostnader			
Lønnskostnad		52 021	53 438
Annen driftskostnad		1 025 283	1 024 165
Sum kostnader		1 077 303	1 077 604
Driftsresultat		1 144 020	2 051 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 054	3 988
Sum finansinntekter		2 054	3 988
Annen finanskostnad		341 673	454 276
Sum finanskostnader		341 673	454 276
Netto finans		-339 619	-450 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		804 401	1 601 454
Årsresultat		804 401	1 601 454
Totalresultat		804 401	1 601 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		804 401	1 601 454
Sum overføringer og disponeringer		804 401	1 601 454



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

48 400 000 48 400 000

Sum varige driftsmidler

48 400 000 48 400 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

881 242 424

Sum finansielle

anleggsmidler

881 242 424

Sum anleggsmidler

48 400 881 48 642 424

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

31 370 45 303

Sum fordringer

31 370 45 303

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

547 985 421 980

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

547 985 421 980

Sum omløpsmidler

579 354 467 283

SUM EIENDELER

48 980 235 49 109 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

150 000 150 000

Sum innskutt egenkapital

150 000 150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10 533 746	9 729 345
Sum opptjent egenkapital	10 533 746	9 729 345
Sum egenkapital	10 683 746	9 879 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 919 487	19 854 761
Øvrig langsiktig gjeld	19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 279 487	39 214 761
Sum langsiktig gjeld	38 279 487	39 214 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	
Leverandørgjeld	1 753	3 461
Skyldige offentlige avgifter	855	262
Annen kortsiktig gjeld	14 394	11 877
Sum kortsiktig gjeld	17 003	15 601
Sum gjeld	38 296 490	39 230 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 980 235	49 109 707



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

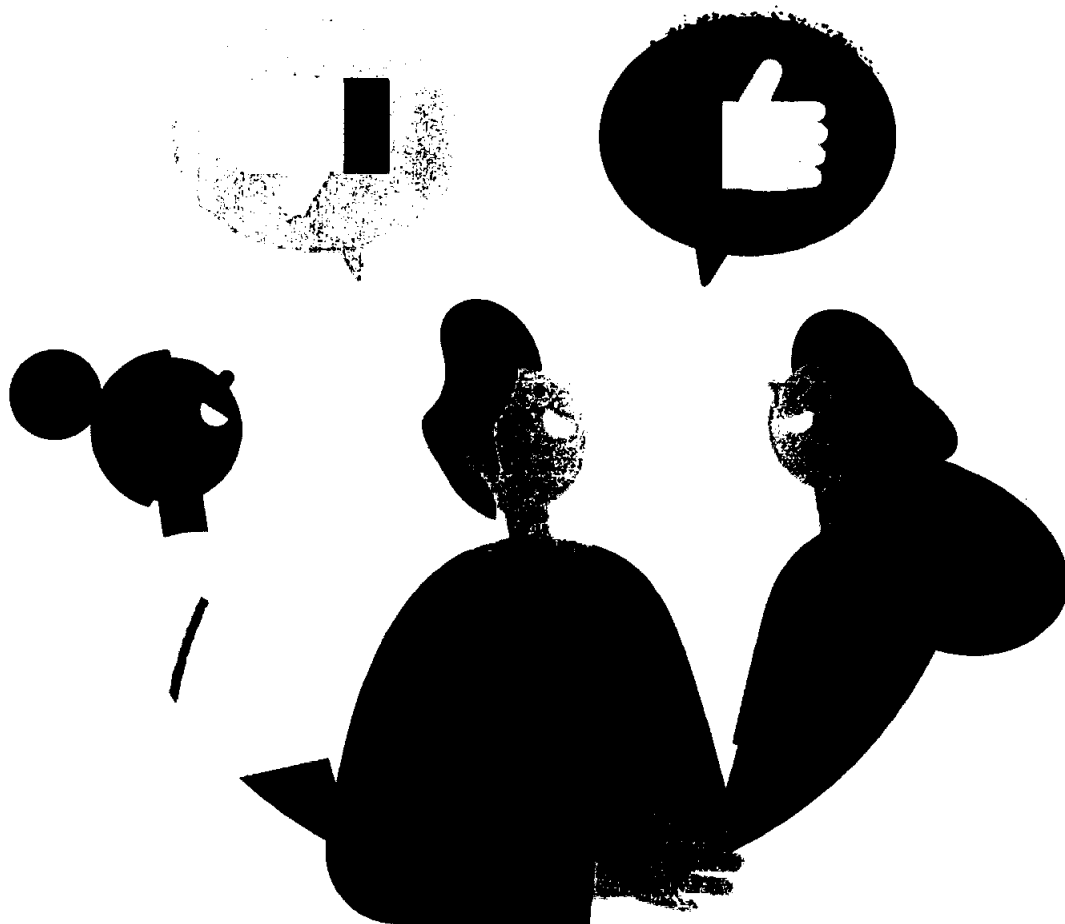
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4891 Trav 2 Borettslag

Mandag 9. mai 2022, kl. 18:00 på Kirkekretsen skole





Til andelseierne i Trav 2 Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trav 2 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Trav 2 Borettslag avholdes
mandag 9. mai 2022, kl. 18:00 på Kirkekretsen skole, Veldromsvegen 6

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 31.03.2022
Styret i Trav 2 Borettslag

Tommy Jansen /s/

Idunn Bjerklund /s/

Gunhild Bratberg /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Styret

Leder	Tommy Jansen
Styremedlem	Idunn Bjerklund
Styremedlem	Gunhild Bratberg
Varamedlem	Ole Martin Bergsbakken
Varamedlem	Jørgen Stranden

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Trav 2 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Trav 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992767855, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

2 138

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Trav 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Da det ikke var noen som stilte til å sitte i syret ved generalforsamlingen i 2021, valgte Idunn Bjerklund og Tommy Jansen å sørge for at Trav2 Borettslag sine forpliktelser ble ivaretatt.

Vi har i perioden sørget for at fakturaer/regninger er blitt betalt.

Deltatt på budsjett og regnskapsmøter med OBOS.

Besvart henvendelser fra meglere ved eiendomsoverdragelser, og andre henvendelser som er blitt rettet til styret.

Håndtert klagesaker fra beboere, og meklet etter beste evne der det har vært uenigheter mellom beboere.

Sørget for at Trav2 Borettslag sine interesser er ivaretatt ovenfor Fagerlunden Vel.

Det er i perioden etablert opplegg for el-bil ladning på alle plassene i garasjen.

Vi har i perioden hatt en forsikringsskade på bolig.

Avtalen med Pellas Norsk Skadedyrkontroll er videreført.

I forbindelse med advent ble det sendt ut batteri til røykvarslere, og det ble hengt opp lyskranser til å pynte med ved postkassene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 221 323,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 077 303,-.

Resultat

Årets resultat på kr 804 401,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 562 351,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 8 %.

Lån

Trav 2 Borettslag har lån i Eika

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Trav 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trav 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		451 682	572 660	451 682	562 352
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		804 401	1 601 454	937 880	934 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-935 274	-915 774	-933 000	-941 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-805 017	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-881	-1 641	0	0
Uttak øremerk. bankkto		242 424	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		110 670	-120 978	4 880	-6 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		562 351	451 682	456 562	556 152
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		579 354	467 283		
Kortsiktig gjeld		-17 003	-15 601		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		562 351	451 682		



TRAV 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 276 947	1 369 953	1 282 824	1 266 156
Innkrevde felleskostnader	2	944 376	944 376	951 176	1 029 844
Andre inntekter		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 221 323	2 324 329	2 234 000	2 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 021	-13 438	-18 220	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-5 100	-5 500	-5 600
Forretningsførerhonorar		-87 520	-85 385	-88 000	-89 800
Konsulenthonorar	6	-33 282	-12 840	-15 000	-15 000
Kontingenter		-100	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-296	-169 208	-50 000	-10 000
Forsikringer		-76 424	-93 993	-99 000	-83 000
Kommunale avgifter	8	-527 967	-469 191	-459 500	-524 200
Andre anlegg	9	-97 000	0	0	-72 000
Energi/fyring		-31 732	-26 027	-3 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 240	-147 240	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-18 422	-15 181	-17 300	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 077 303	-1 077 604	-945 520	-1 055 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 144 020	1 246 725	1 288 480	1 240 400
Innbetalt andel fellesgjeld		0	805 017	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 144 020	2 051 742	1 288 480	1 240 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 054	3 988	0	0
Finanskostnader	12	-341 673	-454 276	-350 600	-305 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-339 619	-450 288	-350 600	-305 600
ÅRSRESULTAT		804 401	1 601 454	937 880	934 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		804 401	1 601 454		



TRAV 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	42 592 000	42 592 000
Tomt		5 808 000	5 808 000
Øremerkede bankinnskudd	21	881	242 424
SUM ANLEGGSMIDLER		48 400 881	48 642 424
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		19 720	12 065
Forskuddsbetalte kostnader		7 078	6 301
Andre kortsiktige fordringer	14	4 572	26 936
Driftskonto OBOS-banken		87 066	104 399
Skattetrekkskonto OBOS-banken		432	72
Sparekonto OBOS-banken		460 487	317 509
SUM OMLØPSMIDLER		579 354	467 283
SUM EIENDELER		48 980 235	49 109 707

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	15	10 533 746	9 729 345
SUM EGENKAPITAL		10 683 746	9 879 345

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 919 487	19 854 761
Borettsinnskudd	17	19 360 000	19 360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 279 487	39 214 761

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 033	8 782
Leverandørgjeld		1 753	3 461
Skyldige offentlige avgifter	18	855	262
Annen kortsiktig gjeld	19	5 361	3 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 003	15 601

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 980 235	49 109 707
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	48 400 000	48 400 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 31.03.2022
Styret i Trav 2 Borettslag

Tommy Jansen /s/

Idunn Bjerklund /s/

Gunhild Bratberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	800 736
Kabel-tv avgift	143 640
Kapitalkostnader (IN)	1 274 220
Reg. kapitalkostnader (IN)	2 727
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 276 947
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	944 376

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-5 000
Påløpte feriepenger	-510
Arbeidsgiveravgift	-6 418
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 021

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 240
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 041
SUM KONSULENTHONORAR	-33 282

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296

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



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-120 472
Vann- og avløpsavgift	-294 034
Feieavgift	-2 089
Renovasjonsavgift	-111 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-527 967

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Fagerlunden Vel	-97 000
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-97 000

SUM ANDRE ANLEGG	-97 000
-------------------------	----------------

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 525
Lyspærer og sikringer	-4 077
Andre fremmede tjenester	-165
Trykksaker	-979
Andre kontorkostnader	-3 992
Porto	-480
Drivstoff biler, maskiner osv.	-366
Bank- og kortgebyr	-2 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 422

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 435
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	619
SUM FINANSINNTEKTER	2 054

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-341 673
SUM FINANSKOSTNADER	-341 673

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	42 592 000
SUM BYGNINGER	42 592 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.2/bnr.138

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	4 572
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 572

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 075 531
Egenkapital fra IN tidligere	7 390 211
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-931 996
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 533 746

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 26 år.

	-29 040	
Opprinnelig 2009	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 795 028	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	935 274	
Nedbetalt tidligere, IN	7 390 211	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-18 919 487
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-18 919 487

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008 -19 360 000

SUM BORETTSINNSKUDD -19 360 000

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -360

Skyldig arbeidsgiveravgift -495

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -855

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -510

Påløpte kostnader -4 851

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 361

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 19 360 000

Pantelån 18 919 487

Beregnete IN-forpliktelser 6 458 215

TOTALT 44 737 702

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 42 592 000

Tomt 5 808 000

TOTALT 48 400 000

NOTE: 21

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656008. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30/3 og 30/9** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Trav 2 Borettslag



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.