



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 650 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONGSKARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		543 708	490 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>543 708</b>	<b>490 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 395	36 134
Annen driftskostnad	1,2	203 209	199 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 603</b>	<b>235 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 105</b>	<b>255 006</b>
Annen rentekostnad		269 475	171 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 475</b>	<b>171 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 475</b>	<b>-171 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 629</b>	<b>83 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 629</b>	<b>83 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 630</b>	<b>83 830</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	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 898	21 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 898</b>	<b>21 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 465	199 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 465</b>	<b>199 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 363</b>	<b>221 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 404	170 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 404</b>	<b>170 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>240 404</b>	<b>200 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	21 077 395	21 089 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 892	32 304
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		41 631	14 296
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 524</b>	<b>46 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 144 919</b>	<b>21 135 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396797

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 650 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRONGSKARET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**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: Mette Solhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		543 708	490 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>543 708</b>	<b>490 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 395	36 134
Annen driftskostnad	1, 2	203 209	199 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 603</b>	<b>235 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>309 105</b>	<b>255 006</b>
Annen rentekostnad		269 475	171 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 475</b>	<b>171 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 475</b>	<b>-171 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 629</b>	<b>83 830</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 629</b>	<b>83 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 630</b>	<b>83 830</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
Sum varige driftsmidler

21 114 960	21 114 960
21 114 960	21 114 960

Sum anleggsmidler	21 114 960	21 114 960
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

22 898	21 604
22 898	21 604

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

247 465	199 865
247 465	199 865

Sum omløpsmidler	270 363	221 469
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	21 385 323	21 336 429
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

210 404	170 774
210 404	170 774

Sum egenkapital 6	240 404	200 774
-------------------	---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 3,4,5

21 077 395	21 089 054
------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	21 077 395	21 089 054
Sum langsiktig gjeld	21 077 395	21 089 054
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 892	32 304
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	41 631	14 296
Sum kortsiktig gjeld	67 524	46 601
Sum gjeld	21 144 919	21 135 655
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>



Organisasjonsnr: 920 650 597  
TRONGSKARET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2022 Trongskaret Borettslag

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	543 708	490 464	530 519	772 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>543 708</b>	<b>490 464</b>	<b>530 519</b>	<b>772 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	5 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	255	510	510	510
Forretningsførerhonorar	26 140	25 624	26 138	27 183
Andre forvaltningstjenester	6 663	0	5 000	7 000
Revisjonshonorar	3 983	3 866	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag	2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1 20 134	0	40 000	50 000
Snørydding/Plenklipping	10 500	32 788	25 000	15 000
Kabel-tv	35 928	35 928	36 000	36 000
Forsikring	21 604	20 009	21 609	22 905
Kommunale avgifter	71 801	71 886	72 534	76 161
Renovasjon	23 867	23 720	24 194	27 509
Energi, strøm	4 016	6 563	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2 0	0	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 313	2 164	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>234 603</b>	<b>235 458</b>	<b>286 985</b>	<b>298 468</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>309 105</b>	<b>255 006</b>	<b>243 534</b>	<b>473 532</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Rentekostnad	269 475	171 176	223 948	455 089
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-269 475</b>	<b>-171 176</b>	<b>-223 948</b>	<b>-455 089</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>39 630</b>	<b>83 830</b>	<b>19 586</b>	<b>18 443</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	39 630	83 830	19 586	18 443

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2022 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		22 898	21 604
Bankinnskudd		247 465	199 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 363</b>	<b>221 469</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		210 404	170 774
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>240 404</b>	<b>200 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 577 395	10 589 054
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 892	32 304
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		34 262	14 296
Forskuddsbet husleie		7 369	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 524</b>	<b>46 601</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>

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

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Lian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Marie Gabrielsen  
Styremedlem

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	20 134	0	30 000	40 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 134</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre kostnader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



Noter Trongskaret Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	3.60 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	89 054	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 659	0
Lånesaldo 31.12:	77 395	10 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	22 162	10 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	12 899	77 394

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	10 500 000	10 500 000
Lån 1213.87.94464	77 395	89 054
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	5	21 077 395
		21 089 054

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	170 774	86 944
Årets resultat	39 630	83 830
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>240 404</b>	<b>200 774</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	39 630	83 830
Avdrag langsiktig lån	-11 659	-11 785
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 971</b>	<b>72 045</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	270 363	221 469
Kortsiktig gjeld	-67 524	-46 601
<b>Disponible midler</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>

Trongskaret Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Mette Solhaug (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Annie Marie Gabrielsen (sign.)	23.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	24.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Trongskaret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trongskaret Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Trongskaret Borettslag

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	543 708	490 464	530 519	772 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>543 708</b>	<b>490 464</b>	<b>530 519</b>	<b>772 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	5 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	255	510	510	510
Forretningsførerhonorar	26 140	25 624	26 138	27 183
Andre forvaltningstjenester	6 663	0	5 000	7 000
Revisjonshonorar	3 983	3 866	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag	2 400	2 400	1 600	1 600
Vedlikehold	1 20 134	0	40 000	50 000
Snørydding/Plenklipping	10 500	32 788	25 000	15 000
Kabel-tv	35 928	35 928	36 000	36 000
Forsikring	21 604	20 009	21 609	22 905
Kommunale avgifter	71 801	71 886	72 534	76 161
Renovasjon	23 867	23 720	24 194	27 509
Energi, strøm	4 016	6 563	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	2 0	0	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 313	2 164	2 400	2 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>234 603</b>	<b>235 458</b>	<b>286 985</b>	<b>298 468</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>309 105</b>	<b>255 006</b>	<b>243 534</b>	<b>473 532</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Rentekostnad	269 475	171 176	223 948	455 089
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-269 475</b>	<b>-171 176</b>	<b>-223 948</b>	<b>-455 089</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>39 630</b>	<b>83 830</b>	<b>19 586</b>	<b>18 443</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	39 630	83 830	19 586	18 443

Trongskaret Borettslag



## Balanse 2022 Trongskaret Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 114 960	21 114 960
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		22 898	21 604
Bankinnskudd		247 465	199 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 363</b>	<b>221 469</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		210 404	170 774
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>240 404</b>	<b>200 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 577 395	10 589 054
Borettsinnskudd	4, 5	10 500 000	10 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 892	32 304
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		34 262	14 296
Forskuddsbet husleie		7 369	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 524</b>	<b>46 601</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 385 323</b>	<b>21 336 429</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>21 077 395</b>	<b>21 089 054</b>

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

\_\_\_\_\_  
Mette Solhaug  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Lian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annie Marie Gabrielsen  
Styremedlem

**Trongskaret Borettslag**



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	20 134	0	30 000	40 000
Service heis og vent.anlegg	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 134</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre kostnader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Trongskaret Borettslag



Noter Trongskaret Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138794464	12137153031
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	3.60 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	24.09.2029	01.10.2058
Opprinnelig lånebeløp:	115 000	10 500 000
Lånesaldo 01.01:	89 054	10 500 000
Avdrag i perioden:	11 659	0
Lånesaldo 31.12:	77 395	10 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	22 162	10 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137153031	6	1 750 000	10 500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138794464	6	12 899	77 394

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
Pantelån	10 500 000	10 500 000	
Lån 1213.87.94464	77 395	89 054	
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000	
Sum	5	21 077 395	21 089 054

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	10 500 000	10 500 000
Sum	10 500 000	10 500 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Trongskaret Borettslag



## Noter Trongskaret Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	170 774	86 944
Årets resultat	39 630	83 830
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>240 404</b>	<b>200 774</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	21 000 000	21 000 000
Carporter	114 960	114 960
<b>Sum</b>	<b>21 114 960</b>	<b>21 114 960</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>174 869</b>	<b>102 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	39 630	83 830
Avdrag langsiktig lån	-11 659	-11 785
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>27 971</b>	<b>72 045</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	270 363	221 469
Kortsiktig gjeld	-67 524	-46 601
<b>Disponible midler</b>	<b>202 840</b>	<b>174 869</b>

Trongskaret Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trongskaret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trongskaret Borettslag**

Styreleder	Mette Solhaug (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Marianne Lian (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Annie Marie Gabrielsen (sign.)	23.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	24.02.2023
--	---------------------------	------------