



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 281 380	2 301 780
Sum inntekter		2 281 380	2 301 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 210	61 431
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 478 142	1 241 616
Sum kostnader		1 537 352	1 303 047
Driftsresultat		744 028	998 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	154	113
Sum finansinntekter		154	113
Annen rentekostnad	9	311 360	382 035
Sum finanskostnader		311 360	382 035
Netto finans		-311 206	-381 922
Ordinært resultat før skattekostnad		432 821	616 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 821	616 811
Årsresultat		432 821	616 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 821	616 811
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		432 821	616 811
Sum overføringer og disponeringer		432 821	616 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 980 516	18 980 516
Sum varige driftsmidler		18 980 516	18 980 516
Sum anleggsmidler	10,15	18 980 516	18 980 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 525	-225
Andre fordringer		253 723	235 121
Sum fordringer		260 248	234 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,7	670 027	700 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 027	700 924
Sum omløpsmidler		930 275	935 820
SUM EIENDELER		19 910 790	19 916 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 910 867	1 478 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 910 867	1 478 046
Sum egenkapital	12	1 914 367	1 481 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		155 022	100 022
Sum avsetninger for forpliktelser	7	155 022	100 022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 544 773	18 073 438
Sum annen langsiktig gjeld	15,13, 14	17 544 773	18 073 438
Sum langsiktig gjeld		17 699 795	18 173 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 104	247 679
Skyldige offentlige avgifter		30	51
Annen kortsiktig gjeld		33 495	13 601
Sum kortsiktig gjeld		296 628	261 330
Sum gjeld		17 996 423	18 434 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 910 790	19 916 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201487

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 060 896
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 281 380	2 301 780
Sum inntekter		2 281 380	2 301 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 210	61 431
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 478 142	1 241 616
Sum kostnader		1 537 352	1 303 047
Driftsresultat		744 028	998 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	154	113
Sum finansinntekter		154	113
Annen rentekostnad	9	311 360	382 035
Sum finanskostnader		311 360	382 035
Netto finans		-311 206	-381 922
Ordinært resultat før skattekostnad		432 821	616 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		432 821	616 811
Årsresultat		432 821	616 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		432 821	616 811
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		432 821	616 811
Sum overføringer og disponeringer		432 821	616 811



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 18 980 516 18 980 516
Sum varige driftsmidler 18 980 516 18 980 516

Sum anleggsmidler 10,15 18 980 516 18 980 516

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 525 -225
Andre fordringer 253 723 235 121
Sum fordringer 260 248 234 896

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11,7 670 027 700 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 670 027 700 924

Sum omløpsmidler 930 275 935 820

SUM EIENDELER 19 910 790 19 916 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3 500 3 500
Sum innskutt egenkapital 3 500 3 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 910 867 1 478 046
Sum opptjent egenkapital 1 910 867 1 478 046

Sum egenkapital 12 1 914 367 1 481 546

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 155 022 100 022



Sum avsetninger for forpliktelseser	7	155 022	100 022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 544 773	18 073 438
Sum annen langsiktig gjeld	15,13,14	17 544 773	18 073 438
Sum langsiktig gjeld		17 699 795	18 173 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 104	247 679
Skyldige offentlige avgifter		30	51
Annen kortsiktig gjeld		33 495	13 601
Sum kortsiktig gjeld		296 628	261 330
Sum gjeld		17 996 423	18 434 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 910 790	19 916 336



Organisasjonsnr: 954 060 896
TROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter

Trostveien Borettslag
Organisasjonnr. 954 060 896

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	674 491	808 738
Årets resultat	432 821	616 811
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50 000	50 017
Garasjeanlegg		316 335
Vedlikeholdsfond garasjer - årets avsetn.	5 000	0
Langsiktig lån 01.01.	13 999 138	14 483 878
Langsiktig lån 31.12.	13 470 473	13 999 138
Avdrag langsiktig lån	-528 665	-484 740
Endring disponible midler	-40 844	-134 247
Disponible midler 31.12.	633 647	674 491

Omløpsmidler	930 275	935 820
Kortsiktig gjeld	-296 628	-261 330
Disponible midler	633 647	674 490

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - driftsinnteker

	2021	2020
Felleskostnader	1 873 380	1 873 380
Felleskostnader - garasjeanlegg	408 000	428 400
Sum	2 281 380	2 301 780

Note 3 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	6 338	10 703
Arbeidsgiveravgift	2 872	728
Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	59 210	61 431

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 4 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	11 214	22
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	11 214	22

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	117 250	117 249
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	117 250	117 249

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	470 624	226 789
Løpende vedlikehold vvs	0	76 507
Løpende vedlikehold elektro	20 400	469
Løpende vedlikehold utvendig	330	17 929
Til sammen	491 354	321 694

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

Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	14 340	5 842
Renovasjon, vann, avløp ol	390 044	388 608
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	799	1 565
Brøyting - gressklipping	79 648	74 421
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 094	0
Tidsskrifter, bøker ol	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 300
Porto/distribusjon av info mv	4 408	4 472
Medlemskontingent ISBBI	5 250	5 250
Forsikring	236 832	149 209
Generalforsamling	625	0
Eiendomsskatt	116 200	109 200
Bankgebyr	6 532	5 984
Annen kostnad	0	1 992
Avsetning vedlikeholdsfond garasjer	5 000	0
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 017
Innkomet på tidl, nedskr fordring	-58 500	0
Sum	858 322	802 710

Note 7 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	50 000	50 017
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	150 022	100 022

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



GARASJEANLEGG	2021	2020
Årets avsetning	5 000	0
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	5 000	0

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 8 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	0	107
Renteinntekt fra andelseierne	154	6
Sum	154	113

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad	172 018	211 913
Rentekostnad garasjeanlegg	139 342	170 122
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	311 360	382 035

Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1982	11 973 000
Garasjeanlegg	2015-20	7 007 516
		18 980 516

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.21	12
--	----

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.



Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 500	1 478 046	1 481 546
Årsresultat		432 821	432 821
Egenkapital 31.12.2021	3 500	1 910 867	1 914 367

Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN *	8 450 000	7 755 360		319 266	7 436 094	5 785 279
Sparebank1 NN **	6 600 000	6 243 778		209 399	6 034 379	4 963 763
Sum langs. gjeld				528 665	13 470 473	10 749 042

Sparebank1 NN *: Opptaksår: 2018 Løpetid: 22 år Rentevilkår: 2,45 %

Sparebank1 NN **: Opptaksår: 2019 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 2,45 % (garasjelån)

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21	
11	368 247		
20	398 111		
3	408 759		
1	231 277		7 436 094
			6 034 379
			Garasjeanlegg
Sum			13 470 473

Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 074 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 15 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Sparebank 1 Nord-Norge	7 436 094
Sparebank 1 Nord-Norge (garasjeanlegg)	6 034 379
Borettsinnskudd	4 074 300
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 544 773
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 980 516

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Trostveien Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trostveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 432 821. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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>

Fauske, den 14. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor