



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Anne Kristin Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 152 788	1 062 288
Sum inntekter		1 152 788	1 062 288
Kostnader			
Lønnskostnad		82 598	80 470
Annen driftskostnad	1,2	678 474	675 298
Sum kostnader		761 071	755 766
Driftsresultat		391 717	306 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 168	17 970
Sum finansinntekter		40 168	17 970
Annen rentekostnad		178 477	96 824
Sum finanskostnader		178 477	96 824
Netto finans		-138 309	-78 854
Ordinært resultat før skattekostnad		253 407	227 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 407	227 666
Årsresultat		253 408	227 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 579 938	12 579 938
Maskiner og anlegg	7	22 385	22 385
Sum varige driftsmidler		12 602 323	12 602 323
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 638	5 195
Andre fordringer		83 026	78 923
Sum fordringer		88 664	84 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 413	961 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 413	961 919
Sum omløpsmidler		1 178 077	1 046 037
SUM EIENDELER		13 780 400	13 648 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		6 929 224	6 675 816
Sum opptjent egenkapital		6 929 224	6 675 816
Sum egenkapital	6	6 930 924	6 677 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 765 690	6 862 512
Sum annen langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Sum langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 026	107 572
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		83 786	108 332
Sum gjeld		6 849 476	6 970 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 780 400	13 648 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384329

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Anne Kristin Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 152 788	1 062 288
Sum inntekter		1 152 788	1 062 288
Kostnader			
Lønnskostnad		82 598	80 470
Annen driftskostnad	1,2	678 474	675 298
Sum kostnader		761 071	755 766
Driftsresultat		391 717	306 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 168	17 970
Sum finansinntekter		40 168	17 970
Annen rentekostnad		178 477	96 824
Sum finanskostnader		178 477	96 824
Netto finans		-138 309	-78 854
Ordinært resultat før skattekostnad		253 407	227 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 407	227 666
Årsresultat		253 408	227 667



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 579 938	12 579 938
Maskiner og anlegg	7	22 385	22 385
Sum varige driftsmidler		12 602 323	12 602 323

Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 638	5 195
Andre fordringer		83 026	78 923
Sum fordringer		88 664	84 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 413	961 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 413	961 919

Sum omløpsmidler		1 178 077	1 046 037
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 780 400	13 648 360
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 929 224	6 675 816
Sum opptjent egenkapital		6 929 224	6 675 816

Sum egenkapital	6	6 930 924	6 677 516
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 765 690	6 862 512
Sum annen langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Sum langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 026	107 572
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		83 786	108 332
Sum gjeld		6 849 476	6 970 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 780 400	13 648 360



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>	



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 2023 Borettslaget Trofors II

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	1 151 976	1 061 928	1 152 000	1 252 000
Salgsinntekter	812	360	0	0
Sum inntekter	1 152 788	1 062 288	1 152 000	1 252 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	26 000	26 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	1 326	1 326	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar	55 272	53 144	55 270	58 034
Andre forvaltningstjenester	8 065	27 860	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5 050	4 810	5 051	5 303
Kontigent boligbyggelag	6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1 52 732	53 743	145 000	160 000
Snørydding/Plenklipping	45 258	37 089	25 000	40 000
Kabel-tv	101 795	101 796	102 000	102 000
Forsikring	78 923	74 455	78 922	83 026
Kommunale avgifter	302 466	287 433	301 770	317 589
Renovasjon	66 125	69 873	79 510	89 131
Energi, strøm	4 570	4 075	10 000	10 000
Reise/kurskostnader	0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2 3 953	4 516	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 737	2 848	4 500	4 500
Sum driftskostnader	761 071	755 766	873 353	938 913
Driftsresultat	391 717	306 522	278 647	313 087
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	40 168	17 970	3 000	15 000
Rentekostnad	178 477	96 824	169 143	214 403
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-138 309	-78 854	-166 143	-199 403
Arsresultat	253 408	227 667	112 504	113 684
Disponeringer				
Til annen egenkapital	253 408	227 667	112 504	113 684

Borettslaget Trofors II



Balanse 2023 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	12 329 118	12 329 118
Tomter	7	250 820	250 820
Maskiner, biler, inventar	7	22 385	22 385
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 638	5 195
Periodiserte kostnader		83 026	78 923
Bankinnskudd		1 089 413	961 919
Sum omløpsmidler		1 178 077	1 046 037
Sum eiendeler		13 780 400	13 648 360
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 929 224	6 675 816
Sum egenkapital	6	6 930 924	6 677 516
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 690 690	3 787 512
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 026	107 572
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		83 786	108 332
Sum egenkapital og gjeld		13 780 400	13 648 360
Pantstillelser	4	6 765 690	6 862 512

Sted: _____, dato: _____

Anne Kristin Solheim
Styreleder

Sunniva Løwø
Styremedlem

Ruth Bardal
Styremedlem

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	2 116	0	110 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	50 616	53 743	35 000	50 000
Sum	52 732	53 743	145 000	160 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	322	0	0
Uteområder	1 668	3 244	0	0
Andre kostnader	2 285	950	10 000	10 000
Sum	3 953	4 516	10 000	10 000

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131246380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 787 512
Avdrag i perioden:	96 822
Lånesaldo 31.12:	3 690 690
Saldo 5 år frem i tid:	3 189 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	242 237	726 711
	2	229 481	458 962
	8	212 023	1 696 184
	3	205 851	617 553
	1	191 274	191 274

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 12 46380	3 690 690	3 787 512
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5	6 765 690

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	3 075 000	3 075 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trofors II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 675 816	6 448 149
Årets resultat	253 408	227 667
Sum egenkapital pr 31.12	6 930 924	6 677 516

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	12 329 118	12 329 118
Tomter	250 820	250 820
Kabel TV / Parabolantenn	22 385	22 385
Sum	12 602 323	12 602 323

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	937 705	834 172
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	253 408	227 667
Avdrag langsiktig lån	-96 822	-124 134
B. Årets endring disponible midler	156 586	103 533
C. Disponible midler	1 094 291	937 705
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 178 077	1 046 037
Kortsiktig gjeld	-83 786	-108 332
Disponible midler	1 094 291	937 705

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Anne Kristin Solheim (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Sunniva Løvø (sign.)	15.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trofors II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trofors II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

PwC Mosjøen, 20. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trofors II

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	1 151 976	1 061 928	1 152 000	1 252 000
Salgsinntekter	812	360	0	0
Sum inntekter	1 152 788	1 062 288	1 152 000	1 252 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	26 000	26 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	1 326	1 326	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar	55 272	53 144	55 270	58 034
Andre forvaltningstjenester	8 065	27 860	15 000	15 000
Revisjonshonorar	5 050	4 810	5 051	5 303
Kontigent boligbyggelag	6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1 52 732	53 743	145 000	160 000
Snørydding/Plenklipping	45 258	37 089	25 000	40 000
Kabel-tv	101 795	101 796	102 000	102 000
Forsikring	78 923	74 455	78 922	83 026
Kommunale avgifter	302 466	287 433	301 770	317 589
Renovasjon	66 125	69 873	79 510	89 131
Energi, strøm	4 570	4 075	10 000	10 000
Reise/kurskostnader	0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2 3 953	4 516	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 737	2 848	4 500	4 500
Sum driftskostnader	761 071	755 766	873 353	938 913
Driftsresultat	391 717	306 522	278 647	313 087
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	40 168	17 970	3 000	15 000
Rentekostnad	178 477	96 824	169 143	214 403
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-138 309	-78 854	-166 143	-199 403
Arsresultat	253 408	227 667	112 504	113 684
Disponeringer				
Til annen egenkapital	253 408	227 667	112 504	113 684

Borettslaget Trofors II



Balanse 2023 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	12 329 118	12 329 118
Tomter	7	250 820	250 820
Maskiner, biler, inventar	7	22 385	22 385
Sum anleggsmidler		12 602 323	12 602 323
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 638	5 195
Periodiserte kostnader		83 026	78 923
Bankinnskudd		1 089 413	961 919
Sum omløpsmidler		1 178 077	1 046 037
Sum eiendeler		13 780 400	13 648 360
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 929 224	6 675 816
Sum egenkapital	6	6 930 924	6 677 516
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 690 690	3 787 512
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 765 690	6 862 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 026	107 572
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		83 786	108 332
Sum egenkapital og gjeld		13 780 400	13 648 360
Pantstillelser	4	6 765 690	6 862 512

Sted: _____, dato: _____

Anne Kristin Solheim
Styreleder

Sunniva Løwø
Styremedlem

Ruth Bardal
Styremedlem

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	2 116	0	110 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	50 616	53 743	35 000	50 000
Sum	52 732	53 743	145 000	160 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	322	0	0
Uteområder	1 668	3 244	0	0
Andre kostnader	2 285	950	10 000	10 000
Sum	3 953	4 516	10 000	10 000

Borettslaget Trofors II



Noter Borettslaget Trofors II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131246380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 787 512
Avdrag i perioden:	96 822
Lånesaldo 31.12:	3 690 690
Saldo 5 år frem i tid:	3 189 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	242 237	726 711
	2	229 481	458 962
	8	212 023	1 696 184
	3	205 851	617 553
	1	191 274	191 274

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 12 46380	3 690 690	3 787 512
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5 765 690	6 862 512

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	3 075 000	3 075 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Trofors II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 675 816	6 448 149
Årets resultat	253 408	227 667
Sum egenkapital pr 31.12	6 930 924	6 677 516

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	12 329 118	12 329 118
Tomter	250 820	250 820
Kabel TV / Parabolantenn	22 385	22 385
Sum	12 602 323	12 602 323

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	937 705	834 172
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	253 408	227 667
Avdrag langsiktig lån	-96 822	-124 134
B. Årets endring disponible midler	156 586	103 533
C. Disponible midler	1 094 291	937 705
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 178 077	1 046 037
Kortsiktig gjeld	-83 786	-108 332
Disponible midler	1 094 291	937 705

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Anne Kristin Solheim (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Sunniva Løwø (sign.)	15.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	18.03.2024
--	---------------------------	------------