



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	863 856	719 856
Annen driftsinntekt	2	3 081	1 705
Sum inntekter		866 937	721 561
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	878 427	800 203
Sum kostnader		912 657	834 433
Driftsresultat		-45 721	-112 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	107
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		37 949	27 617
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 807	-27 510
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-83 527	-140 381
Totalresultat		-83 527	-140 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-83 527	-140 381
Sum overføringer og disponeringer		-83 527	-140 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	766 950	766 950
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 499	
Andre fordringer		117 060	99 631
Sum fordringer		123 559	99 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 947	508 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 947	508 125
Sum omløpsmidler		334 506	607 756
SUM EIENDELER		1 101 456	1 374 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	375 775	292 248
Sum opptjent egenkapital		-375 775	-292 248
Sum egenkapital		-374 575	-291 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 214 670	1 287 029
Øvrig langsiktig gjeld	14	183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 397 910	1 470 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 121	195 326
Annen kortsiktig gjeld			159
Sum kortsiktig gjeld		78 121	195 485
Sum gjeld		1 476 031	1 665 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 456	1 374 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615109

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 581 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREKANTEN BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	863 856	719 856
Annen driftsinntekt	2	3 081	1 705
Sum inntekter		866 937	721 561
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	878 427	800 203
Sum kostnader		912 657	834 433
Driftsresultat		-45 721	-112 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	107
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		37 949	27 617
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 807	-27 510
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-83 527	-140 381
Totalresultat		-83 527	-140 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-83 527	-140 381
Sum overføringer og disponeringer		-83 527	-140 381



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 499	
Andre fordringer		117 060	99 631
Sum fordringer		123 559	99 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 947	508 125
Sum omløpsmidler		210 947	508 125
Sum omløpsmidler		334 506	607 756
SUM EIENDELER		1 101 456	1 374 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	12	375 775	292 248
Sum opptjent egenkapital		-375 775	-292 248
Sum egenkapital		-374 575	-291 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 214 670	1 287 029
Øvrig langsiktig gjeld	14	183 240	183 240
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 397 910	1 470 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 121	195 326
Annen kortsiktig gjeld			159
Sum kortsiktig gjeld		78 121	195 485
Sum gjeld		1 476 031	1 665 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 456	1 374 706



Organisasjonsnr: 948 581 744
TREKANTEN BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Generalforsamling i Trekanten Borettslag 2 avholdes 24. mai 2023
kl 18:00 , sted: sted Åråsen stadion møterom Berjern.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Trekanten Borettslag 2

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ
GENERALFORSAMLINGEN 24. MAI 2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått. Årsberetningen vedlegges, og tas til etterretning

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Regnskapet for 2022.
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at negativt årsresultat overføres til udekket underskudd

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Hver sak må innstilles.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 eller 2 år

B) Valg av 1styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1år

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI's generalforsamling

Valgkomiteens innstilling til generalforsamling.

Alle har sagt ja til gjenvalg.

Leder: Jan Erik Skogen

Styremedlem: Tina Grønlund

Varamedlemmer: Derek Stothers og Åse Hansen.

Valgkomite: Anette Rosendahl; Mette gir beskjed dersom hun stiller gjenvalg.



Trekanten 2 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Jan Erik Skogen	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Tina Svensson Grønlund	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Øivind Hansen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	: Derek Stothers	(valgt for 2 år i 2021)
	: Åse Lise Hansen	(valgt for 2 år i 2021)

Valgkomite:

	: Anette Rosendahl
	: Mette Gystad Pedersen

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

	: Jan Erik Skogen	som delegat
	: Øivind Hansen	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Trekanten 2 Borettslag ble stiftet 27.06.1961 og har organisasjonsnummer 948.581.744

Borettslaget består av 12 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Eiendommen har gnr 81, bnr 966 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Forbedret markering av rømningsveier*
- *Bytte av hovedtavle*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Hovedtavle ble byttet 2 mars.*
- *Det er ikke planlagt store vedlikeholdsarbeider for årene fremover. Styret ønsker å få kontroll på utgiftssiden og at prisnivå på viktige leveranser som strøm, varme og kommunale avgifter stabiliseres.*
- *Ekstraordinær generalforsamling. For å avgjøre innramming av verandaer*
- *Bomiljø – trafikkforhold. P-plasser mot park blir regulert av kommunen.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 24.04.2023.



Trekanten Borettslag 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Trekanten Borettslag 2 org.nr. 948581744



Balanse 31.12.2022

Trekanten Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	727 613	727 613
Tomt	10, 15	39 337	39 337
Sum varige driftsmidler		766 950	766 950
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		766 950	766 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		117 060	99 631
Kundefordringer		6 499	0
Sum fordringer		123 559	99 631
Bankinnskudd, kasse o.l.		210 947	508 125
Sum omløpsmidler		334 506	607 756
SUM EIENDELER		1 101 456	1 374 706

Balanserapport 2022 for Trekanten Borettslag 2



Balanse 31.12.2022

Trekanten Borettslag 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	1 200	1 200
Udekket tap	12	-375 775	-292 248
Sum egenkapital		-374 575	-291 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 214 670	1 287 029
Borettsinnskudd	14	183 240	183 240
Sum langsiktig gjeld		1 397 910	1 470 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 121	195 326
Annen kortsiktig gjeld		0	159
Sum kortsiktig gjeld		78 121	195 485
Sum gjeld		1 476 031	1 665 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 456	1 374 706

Trekanten Borettslag 2

Jan Erik Skogen
Styrets leder

Tina Svensson Grønlund
Styremedlem

Øivind Ottar Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Trekanten Borettslag 2



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	756 576	617 328	791 896	806 769
Stipulerte avdrag	76 752	75 888	77 124	65 400
Stipulerte rentekostnader	30 528	26 640	28 699	60 850
Sum felleskostnader	863 856	719 856	897 719	933 019

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	3 081	1 705	3 500	3 500
Sum andre driftsinntekter	3 081	1 705	3 500	3 500

Andre inntekter er ladeanlegg kr 2481 og vaskeri kr 600.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	47 164	45 836	47 170	49 735
Revisjon	4 281	4 281	4 500	4 600
Vedlikeholdsplan	13 750	0	11 000	11 550
Sum konsulenttjenester	65 195	50 117	62 670	65 885

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	0
Brannsikring	8 354	7 996	8 500	8 940
Bygninger	54 648	99 738	20 000	20 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Elektro	146 082	0	5 000	5 000
Større vedlikehold	0	0	225 000	20 000
Utvendig anlegg	0	0	5 000	5 000
Vaskeri	0	2 490	5 000	5 000
VVS	0	4 551	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	209 084	114 775	284 500	69 940

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	22 714	21 952	25 000	25 000
Kommunale avgifter	170 610	212 670	253 000	188 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	193 324	234 622	278 000	213 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	199 143	194 883	165 000	230 000
Strøm	7 219	38 725	39 100	0
Sum energi og fyring	206 363	233 608	204 100	230 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	20 000	20 000	21 000	21 000
Gressklipping	26 250	16 406	18 000	30 000
Renhold	35 100	33 963	35 690	36 960
Søppeltømming / container	5 259	3 506	6 000	5 625
Sum driftskostnader	86 609	73 874	80 690	93 585

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	0	2 275	3 000	1 500
Verktøy og redskaper	0	0	2 000	1 500
Sum driftsmateriale	0	2 275	5 000	3 000
Generalforsamling	4 815	4 852	10 000	6 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	1 000
Velferd	0	0	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	4 815	4 852	13 000	8 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 137	2 100	2 100
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 137	2 100	2 100
Sum andre driftskostnader	6 015	9 264	20 100	13 100



Note 10 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	39 337	727 613
Anskaffelseskost pr.31.12	39 337	727 613
Bokført verdi pr.31.12	39 337	727 613
Anskaffelsesår	1963	1963

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1200 fordelt på 12 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-292 248	-151 866
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-83 527	-140 381
Sum opptjent egenkapital 31.12	-375 775	-292 248

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.22: 4,30%, løpetid 17 år

Opprinnelig lånebeløp 2019

1 400 000

Nedbetalt tidligere

112 971

Nedbetalt i år

72 360

Lånesaldo 31.12

1 214 669

Beregnet innfrielsesdato: 04.04.2036

Sum langsiktig gjeld

1 214 669

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 397 910	1 470 269
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	766 950	766 950
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 583 240	1 583 240

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	412 271	629 592
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-83 527	-140 381
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-72 359	-76 939
B. Årets endring i disponible midler	-155 887	-217 321
C. Disponible midler 31.12	256 385	412 271
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	334 506	607 756
- Kortsiktig gjeld	78 121	195 485
= Disponible midler 31.12	256 385	412 271



Til generalforsamlingen i Trekanten Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trekanten Borettslag 2 som viser et underskudd på NOK 83 527. Årsregnskapet 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 8. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT