



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 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: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 522	1 032 262
Sum inntekter		1 032 522	1 032 262
Kostnader			
Lønnskostnad		73 124	71 604
Annen driftskostnad	1,2	612 214	622 383
Sum kostnader		685 337	693 986
Driftsresultat		347 185	338 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 324	4 149
Sum finansinntekter		3 324	4 149
Annen rentekostnad		65 212	81 888
Sum finanskostnader		65 212	81 888
Netto finans		-61 887	-77 738
Ordinært resultat før skattekostnad		285 296	260 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 296	260 536
Årsresultat		285 298	260 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 115	195
Andre fordringer		74 455	70 238
Sum fordringer		79 570	70 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 265	696 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 265	696 829
Sum omløpsmidler		925 835	767 262
SUM EIENDELER		13 528 158	13 369 585
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	2021	2020
Annen egenkapital		6 448 149	6 162 851
Sum opptjent egenkapital		6 448 149	6 162 851
Sum egenkapital	6	6 449 849	6 164 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 986 646	7 123 580
Sum annen langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Sum langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 903	80 694
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		91 663	81 454
Sum gjeld		7 078 309	7 205 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 528 158	13 369 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 565724

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 605 435
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROFORS II
Forretningsadresse: Strandgata 31
8656 MOSJØEN

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: Marit Granmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 522	1 032 262
Sum inntekter		1 032 522	1 032 262
Kostnader			
Lønnskostnad		73 124	71 604
Annen driftskostnad	1,2	612 214	622 383
Sum kostnader		685 337	693 986
Driftsresultat		347 185	338 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 324	4 149
Sum finansinntekter		3 324	4 149
Annen rentekostnad		65 212	81 888
Sum finanskostnader		65 212	81 888
Netto finans		-61 887	-77 738
Ordinært resultat før skattekostnad			
		285 296	260 536
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		285 296	260 536
Årsresultat		285 298	260 537



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		5 115	195
Andre fordringer		74 455	70 238
Sum fordringer		79 570	70 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 265	696 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 265	696 829

Sum omløpsmidler		925 835	767 262
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 528 158	13 369 585
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 448 149	6 162 851
Sum opptjent egenkapital		6 448 149	6 162 851

Sum egenkapital	6	6 449 849	6 164 551
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	6 986 646	7 123 580
Sum annen langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Sum langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 903	80 694
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		759	759
Sum kortsiktig gjeld		91 663	81 454
Sum gjeld		7 078 309	7 205 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 528 158	13 369 585



Organisasjonsnr: 978 605 435
BORETTSLAGET TROFORS II

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 2021 Borettslaget Trofors II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 032 132	1 032 132	930 000	960 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	102 000	102 000
Salgsinntekter		390	130	0	0
Sum inntekter		1 032 522	1 032 262	1 032 000	1 062 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	0	5 000	5 000
Styrehonorar		20 000	20 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 326	1 326
Forretningsførerhonorar		52 104	50 584	52 103	53 145
Andre forvaltningstjenester		0	0	13 000	13 000
Revisjonshonorar		4 670	4 556	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1	26 796	101 050	155 000	135 000
Snørydding/Plenklipping		53 198	0	15 000	37 000
Kabel-tv		101 796	101 795	102 000	102 000
Forsikring		70 238	66 264	70 240	74 454
Kommunale avgifter		280 101	267 827	267 587	285 702
Renovasjon		55 831	64 510	65 800	68 336
Energi, strøm		5 412	4 505	7 000	8 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	3 430	2 432	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 942	2 644	2 200	4 000
Sum driftskostnader		685 337	693 986	806 056	836 763
Driftsresultat		347 185	338 276	225 944	225 237
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 324	4 149	3 000	3 000
Rentekostnad		65 212	81 888	70 617	81 725
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 887	-77 738	-67 617	-78 725
Årsresultat		285 298	260 537	158 327	146 512
Disponeringer					
Til annen egenkapital		285 298	260 537	158 327	146 512

Borettslaget Trofors II



Balanse 2021 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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		5 115	195
Periodiserte kostnader		74 455	70 238
Bankinnskudd		846 265	696 829
Sum omløpsmidler		925 835	767 262
Sum eiendeler		13 528 158	13 369 585
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 448 149	6 162 851
Sum egenkapital	6	6 449 849	6 164 551
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 911 646	4 048 580
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 903	80 694
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		91 663	81 454
Sum egenkapital og gjeld		13 528 158	13 369 585
Pantstillelser	4	6 986 646	7 123 580

Sted: _____, dato: _____

Marit Granmo
Styreleder

Kolbein Breivik
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 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	5 840	88 573	120 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	20 956	0	35 000	25 000
Vaktmestertjenester	0	12 478	0	0
Sum	26 796	101 050	155 000	135 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	1 514	0	0	0
Andre kostnader	1 915	2 432	10 000	10 000
Sum	3 430	2 432	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:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 048 580
Avdrag i perioden:	136 934
Lånesaldo 31.12:	3 911 646
Saldo 5 år frem i tid:	3 225 643

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	256 739	770 217
	2	243 220	486 440
	8	224 717	1 797 736
	3	218 175	654 525
	1	202 725	202 725

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 12 46380	3 911 646	4 048 580
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5	6 986 646

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 162 851	5 902 314
Årets resultat	285 298	260 537
Sum egenkapital pr 31.12	6 449 849	6 164 551

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
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

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	685 809	554 810
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	285 298	260 537
Avdrag langsiktig lån	-136 934	-129 539
B. Årets endring disponible midler	148 364	130 999
C. Disponible midler	834 172	685 809
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	925 835	767 262
Kortsiktig gjeld	-91 663	-81 454
Disponible midler	834 172	685 809

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Marit Granmo (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	09.06.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.06.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trofors II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Trofors II

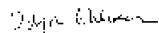
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>.

Mosjøen, 09. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Trofors II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 032 132	1 032 132	930 000	960 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	102 000	102 000
Salgsinntekter		390	130	0	0
Sum inntekter		1 032 522	1 032 262	1 032 000	1 062 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	0	5 000	5 000
Styrehonorar		20 000	20 000	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 326	1 326
Forretningsførerhonorar		52 104	50 584	52 103	53 145
Andre forvaltningstjenester		0	0	13 000	13 000
Revisjonshonorar		4 670	4 556	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vedlikehold	1	26 796	101 050	155 000	135 000
Snørydding/Plenklipping		53 198	0	15 000	37 000
Kabel-tv		101 796	101 795	102 000	102 000
Forsikring		70 238	66 264	70 240	74 454
Kommunale avgifter		280 101	267 827	267 587	285 702
Renovasjon		55 831	64 510	65 800	68 336
Energi, strøm		5 412	4 505	7 000	8 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	3 430	2 432	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 942	2 644	2 200	4 000
Sum driftskostnader		685 337	693 986	806 056	836 763
Driftsresultat		347 185	338 276	225 944	225 237
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 324	4 149	3 000	3 000
Rentekostnad		65 212	81 888	70 617	81 725
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 887	-77 738	-67 617	-78 725
Årsresultat		285 298	260 537	158 327	146 512
Disponeringer					
Til annen egenkapital		285 298	260 537	158 327	146 512

Borettslaget Trofors II



Balanse 2021 Borettslaget Trofors II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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		5 115	195
Periodiserte kostnader		74 455	70 238
Bankinnskudd		846 265	696 829
Sum omløpsmidler		925 835	767 262
Sum eiendeler		13 528 158	13 369 585
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Annen egenkapital		6 448 149	6 162 851
Sum egenkapital	6	6 449 849	6 164 551
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 911 646	4 048 580
Borettsinnskudd	4, 5	3 075 000	3 075 000
Sum langsiktig gjeld		6 986 646	7 123 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 903	80 694
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		759	759
Sum kortsiktig gjeld		91 663	81 454
Sum egenkapital og gjeld		13 528 158	13 369 585
Pantstillelser	4	6 986 646	7 123 580

Sted: _____, dato: _____

Marit Granmo
Styreleder

Kolbein Breivik
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 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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	5 840	88 573	120 000	110 000
Service heis og vent.anlegg	20 956	0	35 000	25 000
Vaktmestertjenester	0	12 478	0	0
Sum	26 796	101 050	155 000	135 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	1 514	0	0	0
Andre kostnader	1 915	2 432	10 000	10 000
Sum	3 430	2 432	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:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 048 580
Avdrag i perioden:	136 934
Lånesaldo 31.12:	3 911 646
Saldo 5 år frem i tid:	3 225 643

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131246380	3	256 739	770 217
	2	243 220	486 440
	8	224 717	1 797 736
	3	218 175	654 525
	1	202 725	202 725

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 12 46380	3 911 646	4 048 580
Borettsinnskudd	3 075 000	3 075 000
Sum	5	6 986 646

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
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 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 700	1 700
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	6 162 851	5 902 314
Årets resultat	285 298	260 537
Sum egenkapital pr 31.12	6 449 849	6 164 551

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
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

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	685 809	554 810
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	285 298	260 537
Avdrag langsiktig lån	-136 934	-129 539
B. Årets endring disponible midler	148 364	130 999
C. Disponible midler	834 172	685 809
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	925 835	767 262
Kortsiktig gjeld	-91 663	-81 454
Disponible midler	834 172	685 809

Borettslaget Trofors II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trofors II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trofors II

Styreleder	Marit Granmo (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Ruth Bardal (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Kolbein Breivik (sign.)	09.06.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.06.2022
--	---------------------------	------------