



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 944 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willum Ola Aakvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 759 699	2 650 152
Sum inntekter		2 759 699	2 650 152
Kostnader			
Lønnskostnad		307 187	303 958
Annen driftskostnad	1,2	5 284 493	2 095 004
Sum kostnader		5 591 678	2 398 960
Driftsresultat		-2 831 979	251 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 260	7 812
Sum finansinntekter		83 260	7 812
Annen rentekostnad		302 475	155 772
Sum finanskostnader		302 475	155 772
Netto finans		-219 215	-147 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 051 196	103 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 051 196	103 230
Årsresultat		-3 051 194	103 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 545 559	5 545 559
Maskiner og anlegg	7	402 808	402 808
Sum varige driftsmidler		5 948 367	5 948 367
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 883	1 053
Andre fordringer		182 389	167 419
Sum fordringer		188 272	168 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 069 482	1 620 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 069 482	1 620 894
Sum omløpsmidler		6 257 754	1 789 366
SUM EIENDELER		12 206 120	7 737 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-5 924 354	-2 873 160
Sum opptjent egenkapital		-5 924 354	-2 873 160
Sum egenkapital	6	-5 918 354	-2 867 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	16 747 333	10 392 830
Sum annen langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Sum langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 431	193 402
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		56 711	18 661
Sum kortsiktig gjeld		1 377 142	212 063
Sum gjeld		18 124 475	10 604 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 206 120	7 737 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361790

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 944 780
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Willum Ola Aakvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 759 699	2 650 152
Sum inntekter		2 759 699	2 650 152
Kostnader			
Lønnskostnad		307 187	303 958
Annen driftskostnad	1,2	5 284 493	2 095 004
Sum kostnader		5 591 678	2 398 960
Driftsresultat		-2 831 979	251 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 260	7 812
Sum finansinntekter		83 260	7 812
Annen rentekostnad		302 475	155 772
Sum finanskostnader		302 475	155 772
Netto finans		-219 215	-147 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 051 196	103 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 051 196	103 230
Årsresultat		-3 051 194	103 233



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTLAGET TRUDVANG II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 545 559	5 545 559
Maskiner og anlegg	7	402 808	402 808
Sum varige driftsmidler		5 948 367	5 948 367

Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 883	1 053
Andre fordringer		182 389	167 419
Sum fordringer		188 272	168 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 069 482	1 620 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 069 482	1 620 894

Sum omløpsmidler		6 257 754	1 789 366
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 206 120	7 737 733
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 924 354	-2 873 160
Sum opptjent egenkapital		-5 924 354	-2 873 160

Sum egenkapital	6	-5 918 354	-2 867 160
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	16 747 333	10 392 830
Sum annen langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Sum langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 431	193 402
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		56 711	18 661
Sum kortsiktig gjeld		1 377 142	212 063
Sum gjeld		18 124 475	10 604 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 206 120	7 737 733



Organisasjonsnr: 958 944 780
BORETTSLAGET TRUDVANG 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 2022 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 745 762	2 639 520	2 696 300	3 237 680
Andre inntekter		13 359	10 697	6 000	6 000
Salgsinntekter		578	-65	0	0
Sum inntekter		2 759 699	2 650 152	2 702 300	3 243 680
Driftskostnader					
Lønnskostnader		53 000	53 000	53 000	0
Styrehonorar		67 300	67 600	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		6 135	6 150	5 253	3 570
Forretningsførerhonorar		180 752	177 208	180 750	185 269
Andre forvaltningstjenester		42 950	16 149	0	0
Revisjonshonorar		7 610	7 389	7 500	7 991
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	3 469 351	350 316	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		95 331	79 106	80 000	80 000
Kabel-tv		337 680	307 647	337 680	337 680
Forsikring		155 461	156 943	166 362	182 992
Kommunale avgifter		716 711	713 647	720 036	752 541
Renovasjon		231 215	229 382	233 974	262 961
Energi, strøm		45 956	55 260	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		99 100	96 349	87 000	90 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	38 492	52 647	55 000	55 000
Bank- og betalingsgebyr		20 636	6 169	5 000	7 000
Sum driftskostnader		5 591 678	2 398 960	2 292 555	2 325 003
Driftsresultat		-2 831 979	251 193	409 745	918 677
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		83 260	7 812	5 000	8 000
Rentekostnad		302 475	155 772	195 703	701 912
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-219 215	-147 960	-190 703	-693 912
Årsresultat		-3 051 194	103 233	219 042	224 765
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-3 051 194	103 233	219 042	224 765

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2022 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 466 328	5 466 328
Tomter	7	79 231	79 231
Maskiner, biler, inventar	7	402 808	402 808
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 883	1 053
Periodiserte kostnader		182 389	167 419
Bankinnskudd		6 069 482	1 620 894
Sum omløpsmidler		6 257 754	1 789 366
Sum eiendeler		12 206 120	7 737 733
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-5 924 354	-2 873 160
Sum egenkapital	6	-5 918 354	-2 867 160
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 721 333	9 366 830
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 431	193 402
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		51 299	14 320
Forskuddsbet husleie		5 412	4 341
Sum kortsiktig gjeld		1 377 142	212 063
Sum egenkapital og gjeld		12 206 120	7 737 733
Pantstillelser	4	16 747 333	10 392 830

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Hanne Karin Lind Tverå
Styremedlem

Joakim Vike
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang 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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	3 469 351	350 316	200 000	200 000
Sum	3 469 351	350 316	200 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	1 815	1 411	0	0
Containerleie	5 992	6 632	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	7 013	0	0	0
Uteområder	10 903	15 155	20 000	20 000
Andre kostnader	12 769	29 450	35 000	35 000
Sum	38 492	52 647	55 000	55 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366070978	16362242391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	15.10.2062	15.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 820 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 366 830
Avdrag i perioden:	98 667	9 366 830
Opptak i perioden:	15 820 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 721 333	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 850 983	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366070978	22	307 712	6 769 664
	1	302 573	302 573
	13	294 639	3 830 307
	12	233 466	2 801 592
	12	168 101	2 017 212

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.60.70978	15 721 333	0
Pantelån 1636.22.42391	0	9 366 830
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	10 392 830

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	1 026 000	1 026 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 873 160	-2 976 393
Årets resultat	-3 051 194	103 233
Sum egenkapital pr 31.12	-5 918 354	-2 867 160

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	5 466 328	5 466 328
Tomter	79 231	79 231
Kabel TV / Parabolantenn	81 000	81 000
Brannvarslingsutstyr	321 808	321 808
Sum	5 948 367	5 948 367

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 577 304	1 649 274
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 051 194	103 233
Avdrag langsiktig lån	6 354 503	-175 203
B. Årets endring disponible midler	3 303 308	-71 971
C. Disponible midler	4 880 612	1 577 304
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	6 257 754	1 789 366
Kortsiktig gjeld	-1 377 142	-212 063
Disponible midler	4 880 612	1 577 304

Borettslaget Trudvang II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang II

Styreleder	Willum Ola Aakvik (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Joakim Vike (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Hanne Karin Lind Tverå (sign.)	08.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trudvang II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trudvang II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



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

Brønnøysund, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Trudvang II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 745 762	2 639 520	2 696 300	3 237 680
Andre inntekter		13 359	10 697	6 000	6 000
Salgsinntekter		578	-65	0	0
Sum inntekter		2 759 699	2 650 152	2 702 300	3 243 680
Driftskostnader					
Lønnskostnader		53 000	53 000	53 000	0
Styrehonorar		67 300	67 600	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		6 135	6 150	5 253	3 570
Forretningsførerhonorar		180 752	177 208	180 750	185 269
Andre forvaltningstjenester		42 950	16 149	0	0
Revisjonshonorar		7 610	7 389	7 500	7 991
Kontigent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vedlikehold	1	3 469 351	350 316	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		95 331	79 106	80 000	80 000
Kabel-tv		337 680	307 647	337 680	337 680
Forsikring		155 461	156 943	166 362	182 992
Kommunale avgifter		716 711	713 647	720 036	752 541
Renovasjon		231 215	229 382	233 974	262 961
Energi, strøm		45 956	55 260	60 000	60 000
Renhold, fellesareal		99 100	96 349	87 000	90 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	38 492	52 647	55 000	55 000
Bank- og betalingsgebyr		20 636	6 169	5 000	7 000
Sum driftskostnader		5 591 678	2 398 960	2 292 555	2 325 003
Driftsresultat		-2 831 979	251 193	409 745	918 677
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		83 260	7 812	5 000	8 000
Rentekostnad		302 475	155 772	195 703	701 912
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-219 215	-147 960	-190 703	-693 912
Årsresultat		-3 051 194	103 233	219 042	224 765
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-3 051 194	103 233	219 042	224 765

Borettslaget Trudvang II



Balanse 2022 Borettslaget Trudvang II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 466 328	5 466 328
Tomter	7	79 231	79 231
Maskiner, biler, inventar	7	402 808	402 808
Sum anleggsmidler		5 948 367	5 948 367
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 883	1 053
Periodiserte kostnader		182 389	167 419
Bankinnskudd		6 069 482	1 620 894
Sum omløpsmidler		6 257 754	1 789 366
Sum eiendeler		12 206 120	7 737 733
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Annen egenkapital		-5 924 354	-2 873 160
Sum egenkapital	6	-5 918 354	-2 867 160
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	15 721 333	9 366 830
Borettsinnskudd	4, 5	1 026 000	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		16 747 333	10 392 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 320 431	193 402
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		51 299	14 320
Forskuddsbet husleie		5 412	4 341
Sum kortsiktig gjeld		1 377 142	212 063
Sum egenkapital og gjeld		12 206 120	7 737 733
Pantstillelser	4	16 747 333	10 392 830

Sted: _____, dato: _____

Willum Ola Aakvik
Styreleder

Hanne Karin Lind Tverå
Styremedlem

Joakim Vike
Styremedlem

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang 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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	3 469 351	350 316	200 000	200 000
Sum	3 469 351	350 316	200 000	200 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	1 815	1 411	0	0
Containerleie	5 992	6 632	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	7 013	0	0	0
Uteområder	10 903	15 155	20 000	20 000
Andre kostnader	12 769	29 450	35 000	35 000
Sum	38 492	52 647	55 000	55 000

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366070978	16362242391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	15.10.2062	15.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	15 820 000	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 366 830
Avdrag i perioden:	98 667	9 366 830
Opptak i perioden:	15 820 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 721 333	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 850 983	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366070978	22	307 712	6 769 664
	1	302 573	302 573
	13	294 639	3 830 307
	12	233 466	2 801 592
	12	168 101	2 017 212

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.60.70978	15 721 333	0
Pantelån 1636.22.42391	0	9 366 830
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	5	10 392 830

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	1 026 000	1 026 000
Sum	1 026 000	1 026 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Trudvang II



Noter Borettslaget Trudvang II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	6 000	6 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 873 160	-2 976 393
Årets resultat	-3 051 194	103 233
Sum egenkapital pr 31.12	-5 918 354	-2 867 160

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	5 466 328	5 466 328
Tomter	79 231	79 231
Kabel TV / Parabolantenn	81 000	81 000
Brannvarslingsutstyr	321 808	321 808
Sum	5 948 367	5 948 367

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 577 304	1 649 274
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 051 194	103 233
Avdrag langsiktig lån	6 354 503	-175 203
B. Årets endring disponible midler	3 303 308	-71 971
C. Disponible midler	4 880 612	1 577 304
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	6 257 754	1 789 366
Kortsiktig gjeld	-1 377 142	-212 063
Disponible midler	4 880 612	1 577 304

Borettslaget Trudvang II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Trudvang II

Styreleder	Willum Ola Aakvik (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Joakim Vike (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Hanne Karin Lind Tverå (sign.)	08.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2023
--	---------------------------	------------