



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 862 213 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG I  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn 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: Elsbet Hundåla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 383 114	2 310 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 383 114</b>	<b>2 310 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 562	273 245
Annen driftskostnad	1,2	1 801 092	1 587 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 055 654</b>	<b>1 860 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 460</b>	<b>449 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 066	35 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 066</b>	<b>35 652</b>
Annen rentekostnad		308 295	165 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 295</b>	<b>165 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 230</b>	<b>-129 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 231</b>	<b>319 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 231</b>	<b>319 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 230</b>	<b>319 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 449 963	5 449 963
Maskiner og anlegg	7	288 662	288 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 969	7 303
Andre fordringer		456 484	459 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>471 453</b>	<b>466 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 852	1 924 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 509 852</b>	<b>1 924 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		487 717	402 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 717</b>	<b>402 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 036 647	7 205 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 647</b>	<b>7 205 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 977</b>	<b>7 202 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 095	505 573
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		6 639	14 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 736</b>	<b>520 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 230 383</b>	<b>7 725 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 862 213 122  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRUDVANG I  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn 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: Elsbet Hundåla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

**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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 862 213 122  
BORETTSLAGET TRUDVANG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 383 114	2 310 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 383 114</b>	<b>2 310 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		254 562	273 245
Annen driftskostnad	1, 2	1 801 092	1 587 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 055 654</b>	<b>1 860 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 460</b>	<b>449 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 066	35 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 066</b>	<b>35 652</b>
Annen rentekostnad		308 295	165 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 295</b>	<b>165 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 230</b>	<b>-129 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 231</b>	<b>319 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 231</b>	<b>319 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 230</b>	<b>319 844</b>



Organisasjonsnr: 862 213 122  
BORETTLAGET TRUDVANG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 449 963	5 449 963
Maskiner og anlegg	7	288 662	288 662
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 969	7 303
Andre fordringer		456 484	459 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>471 453</b>	<b>466 509</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 509 852	1 924 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 509 852</b>	<b>1 924 919</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		487 717	402 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 717</b>	<b>402 487</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	7 036 647	7 205 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 647</b>	<b>7 205 548</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 977</b>	<b>7 202 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 095	505 573
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		6 639	14 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 736</b>	<b>520 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 230 383</b>	<b>7 725 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>



Organisasjonsnr: 862 213 122  
BORETTSLAGET TRUDVANG I

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 2023 Borettslaget Trudvang I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 284 275	2 223 528	2 279 460	2 521 880
Andre inntekter		96 400	86 550	96 000	105 389
Salgsinntekter		2 439	300	2 000	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 383 114</b>	<b>2 310 378</b>	<b>2 377 460</b>	<b>2 629 269</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	21 000	0	0
Styrehonorar		110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		5 610	6 681	5 610	5 610
Forretningsførerhonorar		138 952	135 564	140 984	144 510
Andre forvaltningstjenester		32 565	6 663	20 000	22 000
Revisjonshonorar		7 066	6 730	7 067	7 420
Kontigent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Vedlikehold	1	172 271	151 011	206 500	206 500
Snørydding/Plenkipping		121 120	97 593	73 000	100 000
Kabel-tv		280 363	265 222	269 460	281 880
Forsikring		177 783	163 858	173 688	191 277
Kommunale avgifter		572 278	513 120	541 532	600 894
Renovasjon		212 670	186 262	186 330	242 628
Energi, strøm		83 463	68 354	70 000	80 000
Renhold, fellesareal		81 810	42 853	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	37 302	63 265	50 000	50 000
Bank- og betalingsgebyr		4 401	4 506	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 055 654</b>	<b>1 860 682</b>	<b>1 883 171</b>	<b>2 072 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 460</b>	<b>449 696</b>	<b>494 289</b>	<b>557 050</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		66 066	35 652	7 000	20 000
Rentekostnad		308 295	165 505	282 757	372 694
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-242 230</b>	<b>-129 853</b>	<b>-275 757</b>	<b>-352 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 230</b>	<b>319 844</b>	<b>218 532</b>	<b>204 356</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		85 230	319 844	218 532	204 356

Borettslaget Trudvang I



## Balanse 2023 Borettslaget Trudvang I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 379 275	5 379 275
Tomter	7	70 688	70 688
Maskiner, biler, inventar	7	288 662	288 662
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 969	7 303
Periodiserte kostnader		456 484	459 206
Bankinnskudd		1 509 852	1 924 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		487 717	402 487
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 430 047	6 598 948
Borettsinnskudd	4, 5	606 600	606 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 977</b>	<b>7 202 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 095	505 573
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		6 441	6 441
Forskuddsbet husleie		198	8 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 736</b>	<b>520 189</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>7 036 647</b>	<b>7 205 548</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elsbet Hundåla  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edd Rune Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Klara Nerdal  
Styremedlem

**Borettslaget Trudvang I**



## Noter Borettslaget Trudvang I

### 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:

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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	104 002	121 086	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	0	6 938	0	0
Vedlikehold garasjer	0	0	6 500	6 500
Vaktmestertjenester	68 269	22 988	0	0
<b>Sum</b>	<b>172 271</b>	<b>151 011</b>	<b>206 500</b>	<b>206 500</b>

Vedlikeholdsprosjekt

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	2 832	2 499	0	0
Conteinerleie	10 500	9 900	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	9 463	15 175	0	0
Uteområder	5 603	6 628	15 000	15 000
Andre kostnader	8 904	29 063	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>37 302</b>	<b>63 265</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Borettslaget Trudvang I



## Noter Borettslaget Trudvang I

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Lån til Carporter
Lånenummer:	12133177866	12127411024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	20.07.2046	19.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 440 000	1 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 379 709	1 219 239
Avdrag i perioden:	127 530	41 371
Lånesaldo 31.12:	5 252 179	1 177 868
Saldo 5 år frem i tid:	4 597 850	965 459

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127411024	20	58 893	1 177 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133177866	18	139 001	2 502 018
	9	132 156	1 189 404
	1	107 041	107 041
	8	102 460	819 680
	9	70 448	634 032

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1212 74 11024	1 177 868	1 219 239
Lån 1213 31 77866	5 252 179	5 379 709
Borettsinnskudd	606 600	606 600
<b>Sum</b>	<b>7 036 647</b>	<b>7 205 548</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	606 600	606 600
<b>Sum</b>	<b>606 600</b>	<b>606 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Trudvang I



## Noter Borettslaget Trudvang I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	4 500	4 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	402 487	82 643
Årets resultat	85 230	319 844
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 721 567	3 721 567
Carporter	1 657 708	1 657 708
Tomter	70 688	70 688
Kabel TV / Parabolantenn	288 662	288 662
<b>Sum</b>	<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 871 240</b>	<b>1 771 527</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	85 230	319 844
Avdrag langsiktig lån	-168 901	-218 077
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-83 670</b>	<b>101 767</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 787 570</b>	<b>1 871 240</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-193 736</b>	<b>-520 189</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 787 570</b>	<b>1 871 240</b>

Borettslaget Trudvang I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trudvang I**

Styreleder	Elsbet Hundåla (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Klara Nerdal (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Edd Rune Olsen (sign.)	20.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslag Trudvang I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Trudvang I 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](http://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, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Trudvang I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 284 275	2 223 528	2 279 460	2 521 880
Andre inntekter		96 400	86 550	96 000	105 389
Salgsinntekter		2 439	300	2 000	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 383 114</b>	<b>2 310 378</b>	<b>2 377 460</b>	<b>2 629 269</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	21 000	0	0
Styrehonorar		110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		5 610	6 681	5 610	5 610
Forretningsførerhonorar		138 952	135 564	140 984	144 510
Andre forvaltningstjenester		32 565	6 663	20 000	22 000
Revisjonshonorar		7 066	6 730	7 067	7 420
Kontigent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Vedlikehold	1	172 271	151 011	206 500	206 500
Snørydding/Plenkipping		121 120	97 593	73 000	100 000
Kabel-tv		280 363	265 222	269 460	281 880
Forsikring		177 783	163 858	173 688	191 277
Kommunale avgifter		572 278	513 120	541 532	600 894
Renovasjon		212 670	186 262	186 330	242 628
Energi, strøm		83 463	68 354	70 000	80 000
Renhold, fellesareal		81 810	42 853	0	0
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	37 302	63 265	50 000	50 000
Bank- og betalingsgebyr		4 401	4 506	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 055 654</b>	<b>1 860 682</b>	<b>1 883 171</b>	<b>2 072 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 460</b>	<b>449 696</b>	<b>494 289</b>	<b>557 050</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		66 066	35 652	7 000	20 000
Rentekostnad		308 295	165 505	282 757	372 694
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-242 230</b>	<b>-129 853</b>	<b>-275 757</b>	<b>-352 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 230</b>	<b>319 844</b>	<b>218 532</b>	<b>204 356</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		85 230	319 844	218 532	204 356

Borettslaget Trudvang I



## Balanse 2023 Borettslaget Trudvang I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 379 275	5 379 275
Tomter	7	70 688	70 688
Maskiner, biler, inventar	7	288 662	288 662
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 969	7 303
Periodiserte kostnader		456 484	459 206
Bankinnskudd		1 509 852	1 924 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		487 717	402 487
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	6 430 047	6 598 948
Borettsinnskudd	4, 5	606 600	606 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 033 977</b>	<b>7 202 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 095	505 573
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		6 441	6 441
Forskuddsbet husleie		198	8 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 736</b>	<b>520 189</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 719 930</b>	<b>8 130 053</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>7 036 647</b>	<b>7 205 548</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elsbet Hundåla  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edd Rune Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Klara Nerdal  
Styremedlem

**Borettslaget Trudvang I**



## Noter Borettslaget Trudvang I

### 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	104 002	121 086	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	0	6 938	0	0
Vedlikehold garasjer	0	0	6 500	6 500
Vaktmestertjenester	68 269	22 988	0	0
<b>Sum</b>	<b>172 271</b>	<b>151 011</b>	<b>206 500</b>	<b>206 500</b>

Vedlikeholdsprosjekt

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	2 832	2 499	0	0
Conteinerleie	10 500	9 900	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	9 463	15 175	0	0
Uteområder	5 603	6 628	15 000	15 000
Andre kostnader	8 904	29 063	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>37 302</b>	<b>63 265</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Borettslaget Trudvang I



## Noter Borettslaget Trudvang I

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Lån til Carporter
Lånenummer:	12133177866	12127411024
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	20.07.2046	19.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 440 000	1 635 000
Lånesaldo 01.01:	5 379 709	1 219 239
Avdrag i perioden:	127 530	41 371
Lånesaldo 31.12:	5 252 179	1 177 868
Saldo 5 år frem i tid:	4 597 850	965 459

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127411024	20	58 893	1 177 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133177866	18	139 001	2 502 018
	9	132 156	1 189 404
	1	107 041	107 041
	8	102 460	819 680
	9	70 448	634 032

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1212 74 11024	1 177 868	1 219 239	
Lån 1213 31 77866	5 252 179	5 379 709	
Borettsinnskudd	606 600	606 600	
Sum	5	7 036 647	7 205 548

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	606 600	606 600
Sum	606 600	606 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Trudvang I



## Noter Borettslaget Trudvang I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	4 500	4 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	402 487	82 643
Årets resultat	85 230	319 844
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>492 217</b>	<b>406 987</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	3 721 567	3 721 567
Carporter	1 657 708	1 657 708
Tomter	70 688	70 688
Kabel TV / Parabolantenn	288 662	288 662
<b>Sum</b>	<b>5 738 625</b>	<b>5 738 625</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 871 240</b>	<b>1 771 527</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	85 230	319 844
Avdrag langsiktig lån	-168 901	-218 077
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-83 670</b>	<b>101 767</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 787 570</b>	<b>1 871 240</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 981 306</b>	<b>2 391 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-193 736</b>	<b>-520 189</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 787 570</b>	<b>1 871 240</b>

Borettslaget Trudvang I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Trudvang I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Trudvang I**

Styreleder	Elsbet Hundåla (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Klara Nerdal (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Edd Rune Olsen (sign.)	20.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.02.2024
--	---------------------------	------------