



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trålveien 42  
8013 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Vidar Sandstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 03.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	707 897	778 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 897</b>	<b>778 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	272 988	284 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 986</b>	<b>284 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 911</b>	<b>494 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239	559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>559</b>
Annen rentekostnad		151 937	203 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 937</b>	<b>203 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 698</b>	<b>-203 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 211</b>	<b>291 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 211</b>	<b>291 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 213</b>	<b>291 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 704 563	14 704 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 704 563</b>	<b>14 704 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 704 563</b>	<b>14 704 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 549
Andre fordringer		16 261	17 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 261</b>	<b>32 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	254 986	181 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 986</b>	<b>181 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 247</b>	<b>213 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		931 718	648 505



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>931 718</b>	<b>648 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>961 718</b>	<b>678 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 489 775	7 606 811
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 505 302	6 612 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 995 077</b>	<b>14 219 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 995 077</b>	<b>14 219 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 971	13 290
Annen kortsiktig gjeld		8 045	7 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 015</b>	<b>20 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 014 092</b>	<b>14 239 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 995 077	14 219 363



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 341 613  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trålveien 42  
8013 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Vidar Sandstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	12	707 897	778 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 897</b>	<b>778 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	272 988	284 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 986</b>	<b>284 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 911</b>	<b>494 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		239	559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>559</b>
Annen rentekostnad		151 937	203 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 937</b>	<b>203 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 698</b>	<b>-203 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 211</b>	<b>291 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 211</b>	<b>291 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 213</b>	<b>291 104</b>



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 704 563	14 704 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 704 563</b>	<b>14 704 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 704 563</b>	<b>14 704 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 549
Andre fordringer		16 261	17 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 261</b>	<b>32 386</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	254 986	181 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254 986</b>	<b>181 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 247</b>	<b>213 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		931 718	648 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>931 718</b>	<b>648 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>961 718</b>	<b>678 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 489 775	7 606 811



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	6 505 302	6 612 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 995 077</b>	<b>14 219 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 995 077</b>	<b>14 219 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 971	13 290
Annen kortsiktig gjeld		8 045	7 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 015</b>	<b>20 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 014 092</b>	<b>14 239 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	13 995 077	14 219 363



Organisasjonsnr: 990 341 613  
TRÅLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>Trålveien Borettslag</b>		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		331 344	301 248	331 373	341 284
Innkrevde renter/avdrag		269 303	338 017	351 090	274 187
Andel avdrag IN-lån	12	107 250	139 639	96 260	107 672
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>707 897</b>	<b>778 904</b>	<b>778 723</b>	<b>723 143</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	0	0	395	395
Styrehonorar	2	0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	6 588	6 588	6 800	6 800
Andre honorarer		0	2 534	0	0
Forretningsførerhonorar		37 320	36 300	37 320	38 450
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	3 480	3 390	3 490	3 600
Tilleggstjenester via NOBL	5	5 400	5 174	5 300	5 300
Løpende kontrakter	6	17 810	11 046	16 500	16 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	37 657	33 181	40 000	40 000
Forsikring		21 350	21 376	21 400	24 800
Renovasjon		20 234	19 066	20 700	20 900
Kommunale avgifter		44 305	42 218	46 300	46 600
Eiendomsskatt		36 860	47 798	47 800	36 900
Energi, strøm		34 015	45 776	41 400	41 400
Andre driftsutgifter	8	7 969	10 002	9 960	9 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>272 986</b>	<b>284 448</b>	<b>302 365</b>	<b>296 345</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>434 911</b>	<b>494 456</b>	<b>476 358</b>	<b>426 798</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		239	559	500	500
Rentekostnader		151 937	203 911	246 046	156 690
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-151 698</b>	<b>-203 352</b>	<b>-245 546</b>	<b>-156 190</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>283 213</b>	<b>291 104</b>	<b>230 812</b>	<b>270 608</b>

<b>Trålveien Borettslag</b>
-----------------------------



<b>Arsregnskap 2020 Balanse 343 Trålveien Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	14 704 563	14 704 563
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 704 563</b>	<b>14 704 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		6 898	9 596
Forskuddsbetalt Forsikring		9 363	8 241
Kundefordringer		0	14 549
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	254 986	181 472
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 247</b>	<b>213 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>

**Trålveien Borettslag**



Årsregnskap 2020 Balanse 343 Trålveien Borettslag			
	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		931 718	648 505
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>961 718</b>	<b>678 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	12	7 489 775	7 606 811
IN-lån	12	2 098 302	2 205 552
Borettsinnskudd	13	4 407 000	4 407 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 995 077</b>	<b>14 219 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 394	0
Leverandørgjeld		10 971	13 290
Påløpne renter		651	1 174
Periodisert gjeld		0	1 027
Avsatt Strøm		0	5 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 015</b>	<b>20 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 014 092</b>	<b>14 239 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 975 810</b>	<b>14 918 422</b>
Pantestillelser	14	13 995 077	14 219 363

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

\_\_\_\_\_  
Sture Hanssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bengt Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Harry Nilsen  
Styremedlem

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

**Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>193 306</b>	<b>222 909</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	283 213	291 104
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-117 037	-641 684
Andel avdrag IN-lån	-107 250	320 977
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>58 927</b>	<b>-29 603</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>252 232</b>	<b>193 306</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	271 247	213 859
- Kortsiktig gjeld	-19 015	-20 553
<b>Disponible midler</b>	<b>252 232</b>	<b>193 306</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>183 735</b>	<b>154 898</b>

Trålveien Borettslag



## Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



## Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

### Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	6 588	6 588
<b>Sum</b>	<b>6 588</b>	<b>6 588</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	3 480	3 390
<b>Sum</b>	<b>3 480</b>	<b>3 390</b>

### Note 5 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	1 300	1 225
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	4 100	3 949
<b>Sum</b>	<b>5 400</b>	<b>5 174</b>

Trålveien Borettslag



## Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6743 HEIS	17 810	11 046
<b>Sum</b>	<b>17 810</b>	<b>11 046</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	3 833	22 928
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	24 618	2 508
6603 DRIFTSKOSTNADER	9 206	7 746
<b>Sum</b>	<b>37 657</b>	<b>33 181</b>

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

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	699	763
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 125	2 750
6892 SCANNING	591	774
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 331	3 220
6940 PORTO	828	779
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	1 100
8126 GEBYR	396	617
<b>Sum</b>	<b>7 969</b>	<b>10 002</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	14 690 000
Asfaltering 2010	14 563
Bokført verdi pr. 01.01.	14 704 563
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>14 704 563</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	71 251	26 574
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	183 735	154 898
<b>Sum</b>	<b>254 986</b>	<b>181 472</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Trålveien Borettslag



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	648 505	357 402
Årets resultat	283 213	291 104
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>961 718</b>	<b>678 505</b>

Trålveien Borettslag



## Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

## Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Bygning, flytende rente	Bygning
Lånenummer:	12300111260	12135361087
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1,1%	3 mnd Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 200 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 406 811	5 200 000
Avdrag i perioden:	117 037	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 289 775</b>	<b>5 200 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 658 052	5 200 000
Andelssaldo 01.01:	2 205 552	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	107 250	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 098 302</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 388 077</b>	<b>5 200 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 729 639	1 729 639
	1	1 599 101	1 599 101
	1	1 435 927	1 435 927
	1	976 435	976 435
	1	969 912	969 912
	1	778 761	778 761

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135361087 har første avdrag 31.08.2027 med kr 73 843	1	969 912	3 443
	1	1 729 639	3 330
	1	976 435	3 079
	1	1 599 101	3 079
	1	778 761	2 765
	1	1 435 927	2 765

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 858 052,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 343 Trålveien Borettslag org.nr 990341613

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	4 407 000
<b>Sum</b>	<b>4 407 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 995 077,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 704 563,-.

Trålveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trålveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trålveien Borettslag**

Styreleder	Sture Hanssen (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Bengt Hansen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Jan Harry Nilsen (sign.)	28.02.2021



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Trålveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Trålveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 283 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: HEJIZ-ESHJW-WOZ01-3FMZG-V4GF0-GZKVO



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 1. mars 2021  
KPMG AS

Ingar Andreassen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-01 10:02:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEJZ-ESHJW-WOZ01-3FMZG-V4GFO-GZKVO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>