



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 835 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Ann-Kristin Mythe Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 737 936	1 737 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 737 936</b>	<b>1 737 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	80 071	88 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 696	12 696
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	982 950	1 009 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 715</b>	<b>1 110 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 221</b>	<b>627 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 323	11 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 323</b>	<b>11 949</b>
Annen finanskostnad		331 796	408 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 796</b>	<b>408 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 473</b>	<b>-396 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>339 746</b>	<b>231 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>339 746</b>	<b>231 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 748</b>	<b>231 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 748	231 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 748</b>	<b>231 184</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	12 832 696	12 832 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	38 087	50 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 870 783</b>	<b>12 883 479</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>12 870 783</b>	<b>12 883 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 735
Andre fordringer		103 476	101 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 476</b>	<b>106 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 589	420 491
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 589</b>	<b>420 491</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 065</b>	<b>526 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 385 848</b>	<b>13 410 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-2 080 357	-2 420 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 080 357</b>	<b>-2 420 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 076 757</b>	<b>-2 416 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 046 040	15 393 794
Øvrig langsiktig gjeld	11	345 600	345 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 391 640</b>	<b>15 739 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>15 391 640</b>	<b>15 739 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 616	77 788
Skyldige offentlige avgifter		30	1 316
Annen kortsiktig gjeld		7 320	8 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 965</b>	<b>87 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 462 606</b>	<b>15 826 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 385 848</b>	<b>13 410 066</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697560

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 835 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

**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: Ann-Kristin Mythe Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 950 835 265  
TRÅSTAD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 737 936	1 737 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 737 936</b>	<b>1 737 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	80 071	88 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	12 696	12 696
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	982 950	1 009 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 715</b>	<b>1 110 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 221</b>	<b>627 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 323	11 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 323</b>	<b>11 949</b>
Annen finanskostnad		331 796	408 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 796</b>	<b>408 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 473</b>	<b>-396 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>339 746</b>	<b>231 184</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>339 746</b>	<b>231 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 748</b>	<b>231 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 748	231 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 748</b>	<b>231 184</b>



Organisasjonsnr: 950 835 265  
TRÅSTAD II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	12 832 696	12 832 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	38 087	50 783
Sum varige driftsmidler		12 870 783	12 883 479
Sum anleggsmidler	13	12 870 783	12 883 479

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 735
Andre fordringer		103 476	101 362
Sum fordringer		103 476	106 097

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 589	420 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 589	420 491

#### Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER 13 385 848 13 410 066

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 080 357	-2 420 105
Sum opptjent egenkapital		-2 080 357	-2 420 105

Sum egenkapital 14 -2 076 757 -2 416 505

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	15 046 040	15 393 794
Øvrig langsiktig gjeld	11	345 600	345 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 391 640</b>	<b>15 739 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>15 391 640</b>	<b>15 739 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 616	77 788
Skyldige offentlige avgifter		30	1 316
Annen kortsiktig gjeld		7 320	8 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 965</b>	<b>87 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 462 606</b>	<b>15 826 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 385 848</b>	<b>13 410 066</b>



Organisasjonsnr: 950 835 265  
TRÅSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19	Budsjett 31.12.20	Budsjett 31.12.21
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 737 936	1 737 936	1 737 936	1 737 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 737 936</b>	<b>1 737 936</b>	<b>1 737 936</b>	<b>1 737 936</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Andre lønnskostnader	1	3 031	7 594	5 510	0
Styreonorar	1	72 000	72 000	72 000	77 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	1	5 040	8 437	8 216	8 162
Avskrivninger	10	12 696	12 696	12 696	12 696
Revisjonshonorar	2	4 527	5 681	6 800	4 000
Forretningsførerhonorar		116 548	116 548	116 548	116 548
Kontingent boligbyggelag		10 800	10 800	10 800	10 800
Andre tjenester	4	1 837	15 714	2 000	2 000
Vedlikehold	3	34 041	96 618	50 000	50 000
Kabel-tv		165 519	158 318	162 638	175 599
Forsikring	5	64 389	54 790	69 662	69 662
Kommunale avgifter	6	377 858	335 148	345 085	372 680
Festeavgifter	7	71 794	71 794	71 794	71 794
Energi, strøm		74 037	101 668	101 000	80 000
Renhold, fellesareal		35 520	34 272	34 272	35 520
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 762	3 243	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		201	1 151	700	700
Andre driftskostnader	8	6 117	3 819	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 075 715</b>	<b>1 110 291</b>	<b>1 086 721</b>	<b>1 104 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>662 221</b>	<b>627 645</b>	<b>651 215</b>	<b>633 775</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 323	11 949	6 218	7 178
Rentekostnad		331 796	408 410	472 752	261 216
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-322 473</b>	<b>-396 461</b>	<b>-466 534</b>	<b>-254 038</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>339 748</b>	<b>231 184</b>	<b>184 681</b>	<b>379 737</b>
Overføring til/fra egenkapital		339 748	231 184	0	0



## Balanse

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	8 451 286	8 451 286
Garasjer	9	4 381 410	4 381 410
Andre driftsmidler	10	38 087	50 783
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>12 870 783</b>	<b>12 883 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 735
Andre fordringer		103 476	101 362
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		411 589	420 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 065</b>	<b>526 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 385 848</b>	<b>13 410 066</b>

Tråstad II BrI 950 835 265



## Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		-2 080 357	-2 420 105
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 076 757</b>	<b>-2 416 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	15 046 040	15 393 794
Borettsinnskudd	11	345 600	345 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>15 391 640</b>	<b>15 739 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 957	6 345
Leverandørgjeld		63 616	77 788
Skyldig off. myndigheter		30	1 316
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		281	846
Annen kortsiktig gjeld		-1 918	883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 965</b>	<b>87 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 462 606</b>	<b>15 826 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 385 848</b>	<b>13 410 066</b>

Kongsvinger 28.02.21  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Mythe Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ellen Stafne Western  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik André Skogvoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benedicte Holmberg Bråthen  
Styremedlem



Tråstad II Brl 950 835 265

Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>439 409</b>	<b>500 974</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	339 748	231 184
Tilbakeføring av avskrivning	12 696	12 696
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-347 753	-305 445
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 690</b>	<b>-61 565</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>444 100</b>	<b>439 409</b>
Kortsiktige fordringer	103 476	106 096
Kontanter og bank	411 589	420 491
Omløpsmidler	515 065	526 587
- Kortsiktig gjeld	-70 965	-87 178
<b>Disponible midler</b>	<b>444 100</b>	<b>439 409</b>



## Tråstad II Brl 950 835 265

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.20	31.12.19
5100 Lønn ansatte	2 750	6 750
5110 Feriepenger	281	844
5330 Styrehonorar	72 000	72 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 011	8 348
5401 Arb.giv.avg. avs. feriepenger	30	89
<b>Sum</b>	<b>80 071</b>	<b>88 031</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet, men det har blitt utbetalt lønn for gressklipping.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.20	31.12.19
6700 Revisor	4 527	5 681
<b>Sum</b>	<b>4 527</b>	<b>5 681</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Tråstad II Brl 950 835 265

### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.20	31.12.19
6601 Vedlikehold bygg innvendig	0	42 554
6602 Vedlikehold vann/avløp	4 000	0
6604 Vedlikehold bygg utvendig	10 354	0
6607 Vedlikehold garasjer	2 600	24 325
6611 Snørydding/strøing	14 000	19 250
6612 Vedlikehold uteareal	3 087	10 489
<b>Sum</b>	<b>34 041</b>	<b>96 618</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.20	31.12.19
6790 Andre fremmede tjenester	1 837	15 714
<b>Sum</b>	<b>1 837</b>	<b>15 714</b>

Andre fremmede tjenester kr 1.837- er utsendelse ligningsoppgaver andelseiere, skanning fakturaer styreportal.

### Note 5 - Forsikring

	31.12.20	31.12.19
7500 Forsikringer	61 782	52 183
7520 Premie sikringsfond	2 607	2 607
<b>Sum</b>	<b>64 389</b>	<b>54 790</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.20	31.12.19
7761 Eiendomsskatt	67 563	70 781
7762 Vannavgift	95 900	80 525
7763 Avløpsavgift	106 785	85 533
7764 Feieavgift	7 800	7 500
7765 Renovasjonsavgift	99 810	90 810
<b>Sum</b>	<b>377 858</b>	<b>335 148</b>

### Note 7 - Festetomt

	31.12.20	31.12.19
7750 Festeavgift	71 794	71 794
<b>Sum</b>	<b>71 794</b>	<b>71 794</b>

Tråstad II borettslag fester eiendommen gnr./bnr. 52/63 i Kongsvinger kommune. Fstekontrakt ble inngått i 1964 med varighet på 99 år. Årlig leie 2020 kr. 71.794.



## Tråstad II Brl 950 835 265

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.20	31.12.19
7720 Møtekostnader	1 527	640
7770 Bankgebyrer	4 589	3 179
<b>Sum</b>	<b>6 117</b>	<b>3 819</b>

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Garasjer	Prosjekt bad 2018	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 381 410	340 693	8 111 593
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 381 410	340 693	8 111 593
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 381 410	340 693	8 111 593
Anskaffelsesår :	2010	2018	1965
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1965 var kr 2.619.119. Det er i tillegg aktivert kr 6.265.421 i påkostninger herav 340.693 bad er aktivert i 2018- jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 433.254 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

### Note 10 - Anleggsmidler

	Honda Miimo	Husqvarna AM 420	Gressklipper Rider
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 410	23 069	15 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 410	23 069	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 164	9 228	6 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 246	13 841	9 000
Årets avskrivninger :	5 082	4 614	3 000
Anskaffelsesår :	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.20	31.12.19
2250 Borettsinnskudd	345 600	345 600
<b>Sum</b>	<b>-345 600</b>	<b>-345 600</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Tråstad II Brl 950 835 265

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering samt fullføring av rehabilitering.	Bygging av garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136761321</b>	<b>12114846609</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2008
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	12 887 170	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	12 549 722	2 844 072
Avdrag i perioden:	219 798	127 956
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 329 925</b>	<b>2 716 116</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 102 407	2 022 798

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114846609	36	75 448	2 716 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136761321	12	426 353	5 116 236
	12	358 561	4 302 732
	12	242 580	2 910 960

### Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 15.391.640,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr 12.832.696,-.

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Tråstad II Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tråstad II Brl**

Styreleder	Ann-Kristin Mythe Kristiansen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Eirik André Skogvoll (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Ellen Stafne Western (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Benedicte Holmberg Bråthen (sign.)	21.03.2021



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÅSTAD II BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til TRÅSTAD II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 22. mars 2021  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor