



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 606 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAFØVEIEN 5 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Christer Kraft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### 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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	34 799	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 799</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</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		6 080 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 201	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 085 201</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-34 799	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 080 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 085 201</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 080 000	0



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Budsjett 2020	Resultat 31.12.19	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		0	120 000	0	120 000
Inntekt kabel-TV		0	21 259	0	21 259
Kapitalinntekter		0	182 000	0	182 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>323 259</b>	<b>0</b>	<b>323 259</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	0	282	0	282
Styrehonorar	2	0	2 000	0	2 000
Revisjonshonorar	3	0	979	0	979
Forretningsførerhonorar		20 095	11 248	0	11 248
Vedlikehold	4	0	12 300	0	12 300
Vaktmestertjenester		0	15 000	0	15 000
Kabel-tv		0	21 259	0	21 259
Forsikring		0	8 400	0	8 400
Kommunale avgifter	5	0	25 750	0	25 750
Eiendomsskatt		0	5 500	0	5 500
Energi, strøm og eller olje, gass		0	5 000	0	5 000
Andre driftskostnader	6	14 704	6 358	0	6 358
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 799</b>	<b>114 076</b>	<b>0</b>	<b>114 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 799</b>	<b>209 183</b>	<b>0</b>	<b>209 183</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		0	500	0	500
Rentekostnad		0	182 000	0	182 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>0</b>	<b>-181 500</b>	<b>0</b>	<b>-181 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 799</b>	<b>27 683</b>	<b>0</b>	<b>27 683</b>

Disponeringer:



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		6 080 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 201	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 085 201</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-34 799	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 799</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 201</b>	<b>0</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	6 080 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 080 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 085 201</b>	<b>0</b>
Pantestillelser		6 080 000	0

Trafoveien 5 Borettslag



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2020

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-34 799	0
Påkostninger	-6 080 000	0
Avdrag lån	40 000	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-6 074 799</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 201</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	5 201	0
<b>Disponible midler</b>	<b>5 201</b>	<b>0</b>



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2020

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

2020

2019

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslag har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

2020

2019

### Note 3 - Revisjonshonorar

2020

2019

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

2020

2019

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



## Årsregnskap for Trafoveien 5 Borettslag

2020

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre organisasjonsmessige kostnader	13 100	0
Bankgebyr	1 604	0
<b>Sum</b>	<b>14 704</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	6 080 000	0
<b>Sum innskudd</b>	<b>6 080 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Trafoveien 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trafoveien 5 Borettslag**

Styreleder	Christer Kraft (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Richard Sverre Olsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Madeleine Dahl-Nielsen (sign.)	05.03.2021



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRAFØVEIEN borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRAFØVEIEN borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers 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.

BDO AS

  
Ole Anders Gjesteby  
statsautorisert revisor

Halden, 18.03.2021