



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDAL BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 800	268 800
Sum inntekter		268 800	268 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	320 216	226 462
Sum kostnader		320 216	226 462
Driftsresultat		-51 416	42 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 426	867
Sum finansinntekter		2 426	867
Annen finanskostnad	7	19 196	26 084
Sum finanskostnader		19 196	26 084
Netto finans		16 770	25 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 186	17 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 186	17 121
Årsresultat	1	-68 185	17 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	1 369 738	1 369 738
Sum varige driftsmidler		1 369 738	1 369 738
Sum anleggsmidler		1 369 738	1 369 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 061	0
Andre fordringer		-1 216	-1 265
Sum fordringer		5 845	-1 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 276	482 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 276	482 148
Sum omløpsmidler		360 121	480 883
SUM EIENDELER		1 729 859	1 850 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 221	847 407
Sum opptjent egenkapital		779 221	847 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		779 221	847 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	766 166	811 613
Øvrig langsiktig gjeld	8	180 206	180 206
Sum annen langsiktig gjeld		946 372	991 819
Sum langsiktig gjeld		946 372	991 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	265
Annen kortsiktig gjeld		4 265	11 130
Sum kortsiktig gjeld		4 265	11 395
Sum gjeld		950 637	1 003 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 859	1 850 621
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	946 372	991 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499378

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDAL BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 800	268 800
Sum inntekter		268 800	268 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	320 216	226 462
Sum kostnader		320 216	226 462
Driftsresultat		-51 416	42 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 426	867
Sum finansinntekter		2 426	867
Annen finanskostnad	7	19 196	26 084
Sum finanskostnader		19 196	26 084
Netto finans		16 770	25 218
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 186	17 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 186	17 121
Årsresultat	1	-68 185	17 121



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5,6

1 369 738

1 369 738

Sum varige driftsmidler

1 369 738

1 369 738

Sum anleggsmidler

1 369 738

1 369 738

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7 061

0

Andre fordringer

-1 216

-1 265

Sum fordringer

5 845

-1 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

354 276

482 148

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

354 276

482 148

Sum omløpsmidler

360 121

480 883

SUM EIENDELER

1 729 859

1 850 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

779 221

847 407

Sum opptjent egenkapital

779 221

847 407

Sum egenkapital

779 221

847 407

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

766 166

811 613

Øvrig langsiktig gjeld

8

180 206

180 206



Sum annen langsiktig gjeld	946 372	991 819
Sum langsiktig gjeld	946 372	991 820
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	265
Annen kortsiktig gjeld	4 265	11 130
Sum kortsiktig gjeld	4 265	11 395
Sum gjeld	950 637	1 003 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 729 859	1 850 621
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 946 372	991 820



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

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

0

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tredal Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tredal Borettslag AL.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avgis 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LIWJG-WW7GT-1PE6Z-EQCU-XLUTO-YJMXE



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-28 10:59:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: LWJG-WW7GT-1PE6Z-EQCU-XLUTO-YIMXE

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>



RESULTATREGNSKAP TREDAL BORETTSLAG AL

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		203 328	201 792	203 328	225 172
Innkrevde kapitalkostnader		65 472	67 008	65 472	62 828
SUM INNETEKTER		268 800	268 800	268 800	288 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 375	6 695	7 030
Forretningsførerhonorar		34 736	33 084	34 736	36 126
Vedlikehold	3	151 989	0	290 000	90 000
Forsikring		28 358	38 084	42 076	34 849
Kommunale avgifter		97 229	134 642	105 622	106 844
Kontorrekvisita og trykksaker		728	444	1 300	1 300
Telefon og porto		127	339	200	200
Andre driftskostnader	4	7 049	13 494	9 700	9 700
SUM KOSTNADER		320 216	226 462	490 329	286 049
DRIFTSRESULTAT		-51 416	42 338	-221 529	1 951
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		2 426	867	0	0
Rentekostnader	7	19 196	26 084	27 022	14 920
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		16 770	25 218	27 022	14 920
ORDINÆRT RESULTAT		-68 185	17 121	-248 551	-12 969
ÅRSRESULTAT	1	-68 185	17 121	-248 551	-12 969



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	509 595	509 595
Bygninger	6	860 143	860 143
Sum anleggsmidler		1 369 738	1 369 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 600	0
Andre leierestanser		1 461	0
Andre fordringer		-1 216	-1 265
Bankinnskudd			
Innestående bank		354 276	482 148
Sum omløpsmidler		360 121	480 883
SUM EIENDELER		1 729 859	1 850 621



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		779 221	847 407
Sum opptjent egenkapital		779 221	847 407
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	766 166	811 613
Borettsinnskudd	8	180 206	180 206
Sum langsiktig gjeld		946 372	991 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 000	8 400
Andre forskuddsbetalte leier		0	2 730
Gjeld til forretningsfører		1 265	0
Leverandørgjeld		0	265
Sum kortsiktig gjeld		4 265	11 395
Sum gjeld		950 637	1 003 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 729 859	1 850 621
Pantestillelse	9	946 372	991 820

Sundalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Olav Bronnes
Styreleder

Ivar Neerland
Styremedlem

Geir Ove Sæther
Styremedlem

19 TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	469 488	494 076
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-68 185	17 121
Avdrag langsiktig lån	-45 447	-41 708
B. Årets endring disponible midler	-113 633	-24 588
C. Disponible midler	355 856	469 488

TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 375
Sum	0	6 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	12 072	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	77 417	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	62 500	0
Sum	151 989	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	3 982
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 849	7 312
Sum	7 049	13 494

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2015 for kr 509.595,-.

TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	1971
Kostpris 1971	860 143
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	860 143

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS Eika BoligKreditt AS	
Lånenummer:	152094141	152034588
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2010
Rentesats:	1.90 %	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.01.2035	12.02.2015
Opprinnelig lånebeløp:	1 008 000	762 651
Lånesaldo 01.01:	811 613	0
Avdrag i perioden:	45 447	0
Lånesaldo 31.12:	766 166	0
Saldo 5 år frem i tid:	517 274	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152094141	8	95 771	766 168



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETT SINNSKUDD	180 206	180 206
Sum	180 206	180 206

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 766.166,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 860 143,-.

TREDAL BORETTSLAG AL