



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 340 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Steinkjersannan 11C
7713 STEINKJER

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: Grete Kihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 281 480	1 281 480
Sum inntekter		1 281 480	1 281 480
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	39 935	42 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 728	10 728
Revisjonshonorar	4	13 485	13 089
Regnskapshonorar		69 937	62 248
Vedlikehold	5	246 265	93 208
Kabel-TV - internett		109 583	102 384
Forsikringer		52 074	46 360
Energi og strøm		59 006	64 245
Kommunale avgifter	6	142 656	129 254
Eiendomsskatt		100 727	90 266
Annen driftskostnad	3	68 351	57 511
Sum kostnader		912 747	712 046
Driftsresultat		368 733	569 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 054	3 555
Sum finansinntekter		4 054	3 555
Annen rentekostnad		96 419	108 468
Sum finanskostnader		96 419	108 468
Netto finans		-92 365	-104 913
Resultat før skattekostnad		276 368	464 520
Årsresultat		276 368	464 520
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		276 368	464 520



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		276 368	464 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 866 639	14 877 367
Sum varige driftsmidler		14 866 639	14 877 367
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 866 639	14 877 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 222	24 222
Sum fordringer		24 222	24 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum omløpsmidler		1 123 737	1 341 573
SUM EIENDELER		15 990 376	16 218 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital 18 stk à kr 2 000	8	36 000	36 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum opptjent egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum egenkapital		6 601 854	6 325 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 447 811	6 935 219
Ansvarlig lånekapital	10	2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 347 811	9 835 219
Sum langsiktig gjeld		9 347 811	9 835 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 971	18 632
Skyldige offentlige avgifter		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld		33 740	36 782
Sum kortsiktig gjeld		40 711	58 234
Sum gjeld		9 388 522	9 893 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 376	16 218 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568994

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 340 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Steinkjersannan 11C
7713 STEINKJER

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: Grete Kihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 988 340 537
TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 281 480	1 281 480
Sum inntekter		1 281 480	1 281 480
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	39 935	42 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 728	10 728
Revisjonshonorar	4	13 485	13 089
Regnskapshonorar		69 937	62 248
Vedlikehold	5	246 265	93 208
Kabel-TV - internett		109 583	102 384
Forsikringer		52 074	46 360
Energi og strøm		59 006	64 245
Kommunale avgifter	6	142 656	129 254
Eiendomsskatt		100 727	90 266
Annen driftskostnad	3	68 351	57 511
Sum kostnader		912 747	712 046
Driftsresultat		368 733	569 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 054	3 555
Sum finansinntekter		4 054	3 555
Annen rentekostnad		96 419	108 468
Sum finanskostnader		96 419	108 468
Netto finans		-92 365	-104 913
Resultat før skattekostnad		276 368	464 520
Årsresultat		276 368	464 520
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		276 368	464 520
Sum overføringer og disponeringer		276 368	464 520



Organisasjonsnr: 988 340 537
TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 866 639	14 877 367
Sum varige driftsmidler		14 866 639	14 877 367
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 866 639	14 877 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 222	24 222
Sum fordringer		24 222	24 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum omløpsmidler		1 123 737	1 341 573
SUM EIENDELER		15 990 376	16 218 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital 18 stk à kr 2 000	8	36 000	36 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 565 854	6 289 486
Sum opptjent egenkapital	6 565 854	6 289 486
Sum egenkapital	6 601 854	6 325 486
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 6 447 811	6 935 219
Ansvarlig lånekapital	10 2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 347 811	9 835 219
Sum langsiktig gjeld	9 347 811	9 835 219
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 971	18 632
Skyldige offentlige avgifter	0	2 820
Annen kortsiktig gjeld	33 740	36 782
Sum kortsiktig gjeld	40 711	58 234
Sum gjeld	9 388 522	9 893 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 990 376	16 218 940



Organisasjonsnr: 988 340 537
TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Disponible midler Noter 2023 2022 A: Disponible midler pr 01.01. 1 283 338,38 1 288 385,09 B: Endring i disponible midler: Årets resultat 276 367,90 464 520,29 Nedbetalt annen langsiktig gjeld -487 408,00 -480 295,00 Avskrivning el-bil lader 10 728,00 10 728,00 B: Åretsendring disponible midler -200 312,10 -5 046,71 C: Disponible midler 31.12. 1 083 026,28 1 283 338,38 Omløpsmidler 1 123 737,10 1 341 572,69 Kortsiktig gjeld 40 710,82 58 234,31 Disponible midler 1 083 026,28 1 283 338,38

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	35000.00	35000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	4935.00	7755.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	39935.00	42755.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tranabakkan Nedre Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tranabakkan Nedre Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FZBAL-NUCUQ-ITEAI-MF62U-CCU8M-ZH5GP



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 10:01:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F2BAL-NUCUC-ITEAI-MF62U-QOU8M-ZH3GP

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/validator>



Årsregnskap for
TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG

988340537

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 281 480	1 281 480
Sum driftsinntekter		1 281 480	1 281 480
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-39 935	-42 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 728	-10 728
Revisjonshonorar	3	-13 485	-13 089
Regnskapshonorar		-69 937	-62 248
Vedlikehold	4	-246 265	-93 208
Kabel-TV - internett		-109 583	-102 384
Forsikringer		-52 074	-46 360
Energi og strøm		-59 006	-64 245
Kommunale avgifter	5	-142 656	-129 254
Eiendomsskatt		-100 727	-90 266
Annen driftskostnad	2	-68 351	-57 511
Sum driftskostnader		-912 747	-712 046
Driftsresultat		368 733	569 434
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 054	3 555
Sum finansinntekter		4 054	3 555
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-96 419	-108 468
Sum finanskostnader		-96 419	-108 468
Netto finans		-92 365	-104 913
Resultat før skattekostnad		276 368	464 520
Årsresultat		276 368	464 520
Overføringer			
Annen egenkapital		276 368	464 520
Sum overføringer		276 368	464 520



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 866 639	14 877 367
Sum varige driftsmidler		14 866 639	14 877 367
Sum anleggsmidler		14 866 639	14 877 367
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 222	24 222
Sum fordringer		24 222	24 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum omløpsmidler		1 123 737	1 341 573
SUM EIENDELER		15 990 376	16 218 940



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital 18 stk à kr 2 000	7	36 000	36 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum opptjent egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum egenkapital		6 601 854	6 325 486
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån husbanken	8	6 447 811	6 935 219
Borettsinnskudd	9	2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 347 811	9 835 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 971	18 632
Skyldige offentlige avgifter		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld		33 740	36 782
Sum kortsiktig gjeld		40 711	58 234
Sum gjeld		9 388 522	9 893 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 376	16 218 940

Steinkjer 16.04.2024


Grete Kihl
styrets leder


Liv Roel Kirknes
styremedlem


Ivar Hustad
styremedlem



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Noter

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet

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

Disponible midler	Noter	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01.		1 283 338,38	1 288 385,09
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat		276 367,90	464 520,29
Nedbetalt annen langsiktig gjeld		-487 408,00	-480 295,00
Avskrivning el-bil lader		10 728,00	10 728,00
B: Åretsending disponible midler		-200 312,10	-5 046,71
C: Disponible midler 31.12.		1 083 026,28	1 283 338,38
Omløpsmidler		1 123 737,10	1 341 572,69
Kortsiktig gjeld		40 710,82	58 234,31
Disponible midler		1 083 026,28	1 283 338,38

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	7 755
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	39 935	42 755

Note 2 - Annen driftsutgifter

	2023	2022
Vaktmestertjenester	51 200	49 125
Annen kostnad lokaler	765	715
Kostnadsført inventar		
Programanskaffelser	10 121	2 050
Annen driftsrekvisita	80	1 138
Kontorrekvisita		358
Møter, kurs, oppdatering	2 687	1 550
Porto		
Gaver	2 264	1 302
Bank gebyr	1 234	1 273
Sum Annen driftsutgifter	68 351	57 511



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjon	13 485	13 089

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Rep og vedlikehold bygninger	238 275	39 795
Rep. og vedlikehold utstyr	40	10 228
Rep. og vedlikehold anne	7950	43 184
Sum Vedlikehold	246 265	93 207

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift	142 656	129 254

Note 6 - Tomt, bygning og annen faslt eiendom

Anskaffelses år 2005

Kostpris Bygg	14 797 823
Asfaltering utenfor bygning	50 000
Ny ladeanlegg for el-biler	107 366
Avskrivning pr 01.01.	-77 822
Avskrivning i år	-10 728
Bokført verdi pr 31.12	68 816
Sum verdi bygg	14 866 639

Note 7 - Innskutt andelskapital

I vedtektene er hver andel satt til kr 2.000,- som ble innbetalt ved stiftelsen av borettslaget.

Note 8 - Pantelån

Lånegiver	Husbanken	
Låne år	2005	
Løpetid	30 år	
Rente	1,491% fastrente i 5 år til 01.05.2026	
Avdragsfritt	5 år	
Oprinnelig		11.600.000
Nedbetalt tidligere		4 664 781
Nedbetalt i år		487 408
Sum pantegjeld		6 447 811

Lånet er et annuitetslån

Lånet er sikret med pant i eiendomen som har en bokført verdi pr 31.12. på kr 14 866 639



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2005 **2 900 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendomen.

Eiendomen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 14 866 639



Årsregnskap for
TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988340537
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Innkrevd felleskostnader		1 281 480	1 281 480
Sum driftsinntekter		1 281 480	1 281 480
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-39 935	-42 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 728	-10 728
Revisjonshonorar	4	-13 485	-13 089
Regnskapshonorar		-69 937	-62 248
Vedlikehold	5	-246 265	-93 208
Kabel-TV - internett		-109 583	-102 384
Forsikringer		-52 074	-46 360
Energi og strøm		-59 006	-64 245
Kommunale avgifter	6	-142 656	-129 254
Eiendomsskatt		-100 727	-90 266
Annen driftskostnad	3	-68 351	-57 511
Sum driftskostnader		-912 747	-712 046
Driftsresultat		368 733	569 434
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 054	3 555
Sum finansinntekter		4 054	3 555
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-96 419	-108 468
Sum finanskostnader		-96 419	-108 468
Netto finans		-92 365	-104 913
Resultat før skattekostnad		276 368	464 520
Årsresultat		276 368	464 520
Overføringer			
Annen egenkapital		276 368	464 520
Sum overføringer		276 368	464 520



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 866 639	14 877 367
Sum varige driftsmidler		14 866 639	14 877 367
Sum anleggsmidler		14 866 639	14 877 367
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 222	24 222
Sum fordringer		24 222	24 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 515	1 317 351
Sum omløpsmidler		1 123 737	1 341 573
SUM EIENDELER		15 990 376	16 218 940



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital 18 stk à kr 2 000	8	36 000	36 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum opptjent egenkapital		6 565 854	6 289 486
Sum egenkapital		6 601 854	6 325 486
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån husbanken	9	6 447 811	6 935 219
Boreffsinnskudd	10	2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 347 811	9 835 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 971	18 632
Skyldige offentlige avgifter		0	2 820
Annen kortsiktig gjeld		33 740	36 782
Sum kortsiktig gjeld		40 711	58 234
Sum gjeld		9 388 522	9 893 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 990 376	16 218 940

Steinkjer, 19.04.2024

Grete Kihl
styrets leder

Liv Roel Kirknes
styremedlem

Ivar Hustad
styremedlem



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Noter

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet

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

Disponible midler	Noter	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01.		1 283 338,38	1 288 385,09
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat		276 367,90	464 520,29
Nedbetalt annen langsiktig gjeld		-487 408,00	-480 295,00
Avskrivning el-bil lader		10 728,00	10 728,00
B: Åretsendring disponible midler		-200 312,10	-5 046,71
C: Disponible midler 31.12.		1 083 026,28	1 283 338,38
Omløpsmidler		1 123 737,10	1 341 572,69
Kortsiktig gjeld		40 710,82	58 234,31
Disponible midler		1 083 026,28	1 283 338,38

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	7 755
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	39 935	42 755

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Annen driftsutgifter

	2023	2022
Vaktmestertjenester	51 200	49 125
Annen kostnad lokaler	765	715
Kostnadsført inventar		
Programanskaffelser	10 121	2 050
Annen driftsrekvisita	80	1 138
Kontorrekvisita		358
Møter, kurs, oppdatering	2 687	1 550
Porto		
Gaver	2 264	1 302
Bank gebyr	1 234	1 273
Sum Annen driftsutgifter	68 351	57 511



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjon	13 485	13 089

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
Rep og vedlikehold bygninger	238 275	39 795
Rep. og vedlikehold utstyr	40	10 228
Rep. og vedlikehold anne	7950	43 184
Sum Vedlikehold	246 265	93 207

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift	142 656	129 254

Note 7 - Tomt, bygning og annen fast eiendom

Anskaffelses år 2005

Kostpris Bygg	14 797 823
Asfaltering utenfor bygning	50 000
Ny ladeanlegg for el-biler	107 366
Avskrivning pr 01.01.	-77 822
Avskrivning i år	-10 728
Bokført verdi pr 31.12	68 816
Sum verdi bygg	14 866 639

Note 8 - Innskutt andelskapital

I vedtektene er hver andel satt til kr 2.000,- som ble innbetalt ved stiftelsen av borettslaget.

Note 9 - Pantelån

Lånegiver	Husbanken	
Låne år	2005	
Løpetid	30 år	
Rente	1,491% fastrente i 5 år til 01.05.2026	
Avdragsfritt	5 år	
Oprinnelig		11.600.000
Nedbetalt tidligere		4 664 781
Nedbetalt i år		487 408
Sum pantegjeld		6 447 811

Lånet er et annuitetslån

Lånet er sikret med pant i eiendomen som har en bokført verdi pr 31.12. på kr 14 866 639



TRANABAKKAN NEDRE BORETTSLAG
988 340 537

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2005

2 900 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendomen.

Eiendomen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 14 866 639