



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 103 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Nasvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 980	717 966
Sum inntekter		781 980	717 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 435	22 120
Annen driftskostnad	2,5,6	520 975	495 824
Sum kostnader		543 410	517 943
Driftsresultat		238 570	200 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 777	8 687
Sum finansinntekter		9 777	8 687
Annen finanskostnad	9	89 343	78 937
Sum finanskostnader		89 343	78 937
Netto finans		79 566	70 250
Ordinært resultat før skattekostnad		159 004	129 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 004	129 772
Årsresultat	1	159 004	129 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 220 178	2 220 178
Sum varige driftsmidler		2 220 178	2 220 178
Sum anleggsmidler		2 220 178	2 220 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	110
Andre fordringer		0	280
Sum fordringer		0	390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 364	193 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 364	193 044
Sum omløpsmidler		260 364	193 435
SUM EIENDELER		2 480 542	2 413 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		516 421	357 417
Sum opptjent egenkapital		516 421	357 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		516 421	357 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 491 097	1 588 590
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	466 499	466 499
Sum annen langsiktig gjeld		1 957 596	2 055 089
Sum langsiktig gjeld		1 957 596	2 055 089
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600	0
Annen kortsiktig gjeld		5 925	1 106
Sum kortsiktig gjeld		6 525	1 106
Sum gjeld		1 964 121	2 056 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 480 542	2 413 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 957 596	2 055 089



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374101

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 103 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Nasvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 951 103 950
TREDALSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		781 980	717 966
Sum inntekter		781 980	717 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 435	22 120
Annen driftskostnad	2,5,6	520 975	495 824
Sum kostnader		543 410	517 943
Driftsresultat		238 570	200 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 777	8 687
Sum finansinntekter		9 777	8 687
Annen finanskostnad	9	89 343	78 937
Sum finanskostnader		89 343	78 937
Netto finans		79 566	70 250
Ordinært resultat før skattekostnad		159 004	129 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 004	129 772
Årsresultat	1	159 004	129 773



Organisasjonsnr: 951 103 950
TREDALSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 220 178	2 220 178
Sum varige driftsmidler		2 220 178	2 220 178

Sum anleggsmidler		2 220 178	2 220 178
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	110
Andre fordringer		0	280
Sum fordringer		0	390

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 364	193 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 364	193 044

Sum omløpsmidler		260 364	193 435
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 480 542	2 413 612
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		516 421	357 417
Sum opptjent egenkapital		516 421	357 417

Sum egenkapital		516 421	357 417
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 491 097	1 588 590
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	466 499	466 499



Sum annen langsiktig gjeld	1 957 596	2 055 089
Sum langsiktig gjeld	1 957 596	2 055 089
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	600	0
Annen kortsiktig gjeld	5 925	1 106
Sum kortsiktig gjeld	6 525	1 106
Sum gjeld	1 964 121	2 056 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 480 542	2 413 612
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 1 957 596	2 055 089



Organisasjonsnr: 951 103 950
TREDALSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tredalsvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tredalsvegen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WMOVS-D09M3-XGTFS-MCKQW-U8320-DFARS



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 10:17:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WMOVS-D09N3-XGTFS-MCKQW-U8320-DFARS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RESULTATREGNSKAP TREDALSVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		593 436	544 062	593 436	596 883
Innkrevde kapitalkostnader		188 544	173 904	188 544	186 900
SUM INNETEKTER		781 980	717 966	781 980	783 783
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 369	7 983	8 385	8 787
Honorar til styret	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		64 920	61 830	64 921	68 166
Arbg.avg. sos kost	4	2 435	2 120	2 120	2 120
Vedlikehold	5	0	11 081	15 000	15 000
Kabel-Tv		103 402	92 274	96 464	108 264
Forsikring		97 962	85 283	98 376	110 863
Kommunale avgifter		228 427	221 865	227 016	215 577
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	1 000	500
Kontorrekvisita og trykksaker		818	992	2 000	1 500
Internett, Telefon og porto		67	205	300	150
Andre driftskostnader	6	17 010	14 311	21 575	21 075
SUM KOSTNADER		543 410	517 943	557 157	572 002
DRIFTSRESULTAT		238 570	200 023	224 823	211 781
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		538	478	0	0
Aksjeutbytte fra andre		9 239	8 209	0	0
Rentekostnader	9	89 343	78 937	93 356	83 636
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		79 566	70 250	93 356	83 636
ORDINÆRT RESULTAT		159 004	129 773	131 467	128 145
ÅRSRESULTAT	1	159 004	129 773	131 467	128 145



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	461 457	461 457
Bygninger	8	1 758 721	1 758 721
Sum anleggsmidler		2 220 178	2 220 178
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	110
Andre fordringer		0	280
Bankinnskudd			
Innstående bank		260 364	193 044
Sum omløpsmidler		260 364	193 435
SUM EIENDELER		2 480 542	2 413 612



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		516 421	357 417
Sum oppjent egenkapital		516 421	357 417
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 491 097	1 588 590
Borettsinnskudd	10	452 499	452 499
Andre innskudd	11	14 000	14 000
Sum langsiktig gjeld		1 957 596	2 055 089
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 883	0
Gjeld til forretningsfører		105	105
Leverandørgjeld		600	0
Påløpne renter		937	1 001
Sum kortsiktig gjeld		6 525	1 106
Sum gjeld		1 964 121	2 056 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 480 542	2 413 612
Pantestillelse	12	1 957 596	2 055 089

Sunnalsøra 31.03.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Odd Nasvik
Styreleder

Rune Ingar Holten
Styremedlem

Marjan Naderifar
Styremedlem

Ivar Mellemseter
Styremedlem

Terje Gjerde
Styremedlem

27 TREDALSVEGEN BORETTSLAG



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

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

	2024	2023
A. Disponible midler:	192 329	161 129
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	159 004	129 773
Avdrag langsiktig lån	-64 373	-98 573
B. Årets endring disponible midler	61 511	31 200
C. Disponible midler	253 839	192 329



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 369	7 983
Sum	8 369	7 983

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 120	2 120
5900 GAVER TIL ANSATTE	315	0
Sum	2 435	2 120

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 081
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	10 000
Sum	0	11 081

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	7 559	5 129
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 575	3 575
7710 KOSTNADER VEDR. STYREARBEID	1 231	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 000
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 646	4 607
Sum	17 010	14 311

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1973/2009 for kr. 461 457,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1973
Kostpris 1973	1 758 721
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	1 758 721

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



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357300969
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.10.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 450 000
Lånesaldo 01.01:	1 588 590
Avdrag i perioden:	97 493
Lånesaldo 31.12:	1 491 097
Saldo 5 år frem i tid:	916 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357300969	2	129 695	259 390
	4	121 288	485 152
	2	115 347	230 694
	1	112 768	112 768
	4	100 774	403 096

Note 10 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINSKUDD	452 499	452 499
Sum	452 499	452 499

Note 11 - Innskudd

	2024	2023
2256 TILSKUDD	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.491.097,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 220 178,-.