



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 539 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TRONVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: Nina Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		5 745 600	4 737 600
Gjensidige og purregebyr		32 722	30 382
Inntekter aktivitetshus		2 601	2 800
Sum inntekter		5 780 923	4 770 782
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 960	
Styrehonorar	1	76 000	76 000
Arbeidsgiveravgift		10 992	10 716
Advokathonorar			13 750
Drift og vedlikehold	2	1 332 511	883 649
Rørfornyning		2 646 594	
Revisjon	3	17 000	16 500
Forretningsfører tilleggsarbeid		4 594	11 235
Forretningsførerhonorar		126 000	118 999
Telia		528 908	504 816
Forsikringer		339 089	294 703
Kommunale avgifter	4	1 630 740	1 311 139
Energi og strøm		29 888	29 969
Annen driftskostnad	5	218 921	187 888
Sum kostnader		6 963 195	3 459 364
Driftsresultat		-1 182 272	1 311 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 295	15 583
Sum finansinntekter		43 295	15 583
Annen rentekostnad		1 866 638	1 377 795
Sum finanskostnader		1 866 638	1 377 795
Netto finans		-1 823 343	-1 362 212
Resultat før skattekostnad		-3 005 615	-50 794



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		-3 005 615	-50 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 005 615	-50 794
Totalresultat		-3 005 615	-50 794
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 005 615	-50 794
Sum overføringer og disponeringer		-3 005 615	-50 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		19 506 275	19 506 275
Bygninger		3 928 492	3 928 492
Sum varige driftsmidler	6, 7	23 434 767	23 434 767
Sum anleggsmidler		23 434 767	23 434 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		57 950	39 600
Andre kortsiktige fordringer		135 664	132 227
Sum fordringer		193 614	171 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 118 086	4 476 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 086	4 476 424
Sum omløpsmidler		1 311 700	4 648 251
SUM EIENDELER		24 746 467	28 083 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		6 426 441	3 420 826
Sum opptjent egenkapital		-6 426 441	-3 420 826
Sum egenkapital	9	-6 418 041	-3 412 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	831 600	831 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	29 834 681	30 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 666 281	30 941 600
Sum langsiktig gjeld		30 666 281	30 941 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 270	316 339
Skyldig offentlige avgifter		44 712	42 144
Forskuddsbetalte felleskostnader		147 200	130 400
Annen kortsiktig gjeld		11 045	64 961
Sum kortsiktig gjeld		498 227	553 843
Sum gjeld		31 164 508	31 495 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 746 467	28 083 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437623

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 539 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TRONVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: Nina Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 954 539 687
AL TRONVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		5 745 600	4 737 600
Gjensidige og purregebyr		32 722	30 382
Inntekter aktivitetshus		2 601	2 800
Sum inntekter		5 780 923	4 770 782
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 960	
Styrehonorar	1	76 000	76 000
Arbeidsgiveravgift		10 992	10 716
Advokathonorar			13 750
Drift og vedlikehold	2	1 332 511	883 649
Rørfornyng		2 646 594	
Revisjon	3	17 000	16 500
Forretningsfører tilleggsarbeid		4 594	11 235
Forretningsførerhonorar		126 000	118 999
Telia		528 908	504 816
Forsikringer		339 089	294 703
Kommunale avgifter	4	1 630 740	1 311 139
Energi og strøm		29 888	29 969
Annen driftskostnad	5	218 921	187 888
Sum kostnader		6 963 195	3 459 364
Driftsresultat		-1 182 272	1 311 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 295	15 583
Sum finansinntekter		43 295	15 583
Annen rentekostnad		1 866 638	1 377 795
Sum finanskostnader		1 866 638	1 377 795
Netto finans		-1 823 343	-1 362 212
Resultat før skattekostnad		-3 005 615	-50 794
Årsresultat		-3 005 615	-50 794
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 005 615	-50 794
Totalresultat		-3 005 615	-50 794
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 005 615	-50 794



Sum overføringer og
disponeringer

-3 005 615

-50 794



Konvertible lån	10	831 600	831 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	29 834 681	30 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 666 281	30 941 600
Sum langsiktig gjeld		30 666 281	30 941 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 270	316 339
Skyldig offentlige avgifter		44 712	42 144
Forskuddsbetalte felleskostnader		147 200	130 400
Annen kortsiktig gjeld		11 045	64 961
Sum kortsiktig gjeld		498 227	553 843
Sum gjeld		31 164 508	31 495 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 746 467	28 083 017



Organisasjonsnr: 954 539 687
AL TRONVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Tronvik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tronvik Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-04-08 15:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

AL Tronvik Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	Bud. 2024	Bud. 2025
Innkrevde felleskostnader		5 745 600	4 737 600	5 745 600	5 947 200
Økning felleskostnader		0	0	0	537 600
Gjensidige og purregebyr		32 722	30 382	0	0
Inntekter aktivitetshus		2 601	2 800	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		5 780 923	4 770 782	5 751 600	6 490 800
Lønnskostnad	1	1 960	0	3 000	0
Styrehonorar	1	76 000	76 000	76 000	76 000
Arbeidsgiveravgift		10 992	10 716	11 139	10 716
Advokathonorar		0	13 750	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	2	1 332 511	883 649	950 000	1 200 000
Rørfornyng		2 646 594	0	3 000 000	0
Revisjon	3	17 000	16 500	17 500	18 000
Forretningsfører tilleggssarbeid		4 594	11 235	0	0
Forretningsførerrhonorar		126 000	118 999	126 000	129 000
Telia		528 908	504 816	510 000	530 000
Forsikringer		339 089	294 703	295 000	340 000
Kommunale avgifter	4	1 630 740	1 311 139	1 450 000	1 635 000
Energi og strøm		29 888	29 969	34 000	32 000
Annen driftskostnad	5	218 921	187 888	182 200	206 200
Sum driftskostnader		6 963 195	3 459 364	6 664 839	4 186 916
Driftsresultat		-1 182 272	1 311 418	-913 239	2 303 884
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		43 295	15 583	0	0
Annen rentekostnad		1 866 638	1 377 795	1 920 300	1 850 000
Resultat av finansposter		-1 823 343	-1 362 212	-1 920 300	-1 850 000
Resultat før skattekostnad		-3 005 615	-50 794	-2 833 539	453 884
Resultat		-3 005 615	-50 794	-2 833 539	453 884
Årsresultat		-3 005 615	-50 794	-2 833 539	453 884
Overføringer					
Overført fra annen egenkapital		-3 005 615	-50 794	0	0
Sum overføringer		-3 005 615	-50 794	0	0



Balanse

AL Tronvik Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		19 506 275	19 506 275
Bygninger		3 928 492	3 928 492
Sum varige driftsmidler	6, 7	<u>23 434 767</u>	<u>23 434 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 434 767</u>	<u>23 434 767</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		57 950	39 600
Andre kortsiktige fordringer		135 664	132 227
Sum fordringer		<u>193 614</u>	<u>171 827</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 118 086	4 476 424
Sum omløpsmidler		<u>1 311 700</u>	<u>4 648 251</u>
Sum eiendeler		<u>24 746 467</u>	<u>28 083 017</u>



Balanse

AL Tronvik Borettslag

Eigenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Eigenkapital			
Udekket tap		-6 426 441	-3 420 826
Sum opptjent egenkapital		-6 426 441	-3 420 826
Sum egenkapital	9	-6 418 041	-3 412 426
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	831 600	831 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	29 834 681	30 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 666 281	30 941 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 270	316 339
Forskuddsbetalte felleskostnader		147 200	130 400
Skyldig offentlige avgifter		44 712	42 144
Annen kortsiktig gjeld		11 045	64 961
Sum kortsiktig gjeld		498 227	553 843
Sum gjeld		31 164 508	31 495 443
Sum egenkapital og gjeld		24 746 467	28 083 017

Moss, 10.03.2025
Styret i AL Tronvik Borettslag

Thomas Alexander Jensen
styreleder

Rolf Berge
styremedlem

Merethe Iversen
styremedlem

Anne Wangberg
styremedlem

Truls Tambs-Lyche
styremedlem



Noter

AL Tronvik Borettslag

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanse poster

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 et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	31.12.24	31.12.23
A: Disponible midler pr 01.01	4 094 408	982 960
B: Endring i disponible midler:		
1. Årets resultat	-3 005 615	- 50 794
2. Tilbakeføring av avskrivning	0	0
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning		
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.		
5. Fradrag for gj.ført påkostn.		
6. Tilbakf. av nedskrivning		
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	0
10. Tillegg nye langs. lån	0	30 110 000
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 275 319	-26 947 758
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	- 3 280 934	3 111 448
C: Disponible midler pr 31.12	813 474	4 094 408

Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter

AL Tronvik Borettslag

Note 1 Styrehonorar / Lønn

Honorarer til styret utgjør kr 76 000
Lønn ifbm rørfornyng - vask av aktivitetshus benyttet av Olimb kr 1 960,-

Note 2 Vedlikehold

Moss Bygg,snekkerarbeide og div gjennom året	kr 716 720,-
Ivar Nilsen drenering	kr 346 515,-
Bretun	kr 29 056,-
Tak & Vedl hold	kr 48 958,-
Rygge Rørleggerservice	kr 10 103,-
Kebco de ice	kr 4 884,-

<u>Sum Vedlikehold</u>	<u>kr 1 156 236,-</u>
<u>Vedlikehold vaskeri/felleshus</u>	<u>kr 0,-</u>
<u>Vedlikehold Grøntanlegg</u>	<u>kr 176 275,-</u>

Totalt vedlikehold kr 1 332 511,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet.

Note 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 17 000 for pliktig revisjon for regnskapsåret 2023

Note 4 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift,renovasjonsavgift , feieavgift og eiendomsskatt



Noter

AL Tronvik Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

Garasjeleie	7 200
Bank omkostninger	23 325
Medl.skap Huseiernes Landsforbund	3 100
Tronvik Vel medl avgift	8 400
Lettstyrt lisens	21 330
Egenandel	10 000
Rør & Kanalrens	13 375
Rentokil	12 155
Arnesen kjøring avfall	11 250
Anticimex AS	16 360
Mudin avløpsrenser til alle	10 894
Årsmøte juleavslutning mm	3 441
revisor reporting autoinvoice cremul mm	18 146
Blomster,	3 675
Korrigert tidl års feil	
Norsk brennvern 10 røykvarslere	4 806
Norsk Brannvern serviceavtale	41 729
Kontorrekvisita toner	5 746
Diverse småutgifter	3 989
Tot andre driftskostnader	218 921

Note 6 Bygninger

Eiendommen:

Anskaffet år:	1965	
Kostpris		3 570 346
Rehabilitering		0
Bokført verdi pr 31.12		3 570 346

Vaskeri bygning:

Anskaffet år:	1965	
Kostpris	51 323	
Rehabilitering		0
Bokført verdi pr 31.12		51 323

Aktivitetsrom:

Anskaffet år:	1989-92	
Kostpris	306 823	
Rehabilitering		0
Bokført verdi pr 31.12		306 823

Tomt:

Anskaffet år	2018	
Kostpris	19 506 275	
Rehabilitering		0
Bokført verdi pr 31.12.		19 506 275

Borettslaget har kjøpt festet tomt i januar 2018.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold/ vedlikeholds avsetning.



Noter

AL Tronvik Borettslag

Note 10 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 30 666 281,- sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Bygninger med tomt	23 434 767
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	23 434 767

Virkelig verdi av bygningene anses å være høyere enn den pantesikrede gjelden.

Note 8 Bundne midler

Av selskapets totale bankinnskudd utgjør kr. 33 987, - bundne skattetreks midler.

Note 9 Egenkapital

Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	24 599 267
Gjeld	-31 017 308
Sum bokført egenkapital pr 31.12.	-6 418 041

Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	8 400
Opptjent egenkapital (-udekket tap)	- 6 426 441

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

Note 10 Borettsinnskudd

Opprinnelig	831 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	831 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 Pantegjeld

Lånegiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2023
Løpetid	34 år
Rente	6,25
Opprinnelig	30 110 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	275 319
	29 834 681

Antall andeler: 84. Andel fellesgjeld lån pr andel per 31/12: kr 355 375