



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 995 200	2 750 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 200</b>	<b>2 750 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	82 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 934	9 934
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 10,11	1 651 059	1 460 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 743 942</b>	<b>1 553 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 258</b>	<b>1 196 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 157	196 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 157</b>	<b>196 535</b>
Annen finanskostnad		1 126 505	947 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 505</b>	<b>947 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 076 348</b>	<b>-751 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 909</b>	<b>445 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 909</b>	<b>445 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 910</b>	<b>445 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 910	445 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 910</b>	<b>445 609</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 287 341	11 732 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	17 385	27 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 304 726</b>	<b>11 760 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	14	<b>13 304 726</b>	<b>11 760 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 500
Andre fordringer		115 830	440 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 830</b>	<b>446 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 980	3 057 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304 980</b>	<b>3 057 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 810</b>	<b>3 503 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-6 020 336	-6 195 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 020 336</b>	<b>-6 195 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-6 017 136</b>	<b>-6 192 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	76 800	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 800</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	19 088 639	19 378 480
Øvrig langsiktig gjeld	12	451 800	451 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 540 439</b>	<b>19 830 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>19 540 439</b>	<b>19 830 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 433	1 653 932
Annen kortsiktig gjeld		1	-28 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 433</b>	<b>1 625 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 742 672</b>	<b>21 456 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 741 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL  
Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### 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: Simen Sætre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 995 200	2 750 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 200</b>	<b>2 750 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	82 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 934	9 934
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 651 059	1 460 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 743 942</b>	<b>1 553 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 258</b>	<b>1 196 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 157	196 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 157</b>	<b>196 535</b>
Annen finanskostnad		1 126 505	947 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 505</b>	<b>947 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 076 348</b>	<b>-751 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 909</b>	<b>445 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 909</b>	<b>445 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 910</b>	<b>445 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 910	445 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 910</b>	<b>445 609</b>



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	13 287 341	11 732 972
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	17 385	27 319
Sum varige driftsmidler		13 304 726	11 760 291
Sum anleggsmidler	14	13 304 726	11 760 291

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 500
Andre fordringer		115 830	440 610
Sum fordringer		115 830	446 110

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 980	3 057 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 980	3 057 614
Sum omløpsmidler		420 810	3 503 724

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 020 336	-6 195 247
Sum opptjent egenkapital		-6 020 336	-6 195 247

Sum egenkapital	15	-6 017 136	-6 192 047
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	11	76 800	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>76 800</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	19 088 639	19 378 480
Øvrig langsiktig gjeld	12	451 800	451 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 540 439</b>	<b>19 830 280</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>19 540 439</b>	<b>19 830 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 433	1 653 932
Annen kortsiktig gjeld		1	-28 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 433</b>	<b>1 625 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 742 672</b>	<b>21 456 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>



Organisasjonsnr: 952 741 136  
TRÅSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 995 200	2 750 400	2 995 200	3 072 000
Vedlikeholdsfond		0	0	0	38 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 995 200</b>	<b>2 750 400</b>	<b>2 995 200</b>	<b>3 110 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	75 000	75 000	75 000	50 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	7 950	7 950	7 950	5 300
Avskrivninger	10	9 934	9 934	9 934	9 900
Revisjonshonorar	2	4 817	4 806	4 003	6 774
Forretningsførerhonorar		100 057	105 705	100 057	100 057
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester	4	30 913	9 035	37 809	34 080
Vedlikehold	3, 11	485 047	226 786	350 000	421 600
Elektronisk kommunikasjon		211 968	211 969	223 490	212 000
Forsikring	5	258 843	241 805	280 115	322 375
Kommunale avgifter	6	450 436	504 256	395 692	481 588
Festeavgifter	7	60 372	60 372	64 422	66 400
Energi		13 121	3 836	8 754	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 849	10 268	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	2 177	0	0
Andre driftskostnader	8	5 036	2 936	7 000	5 066
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	67 200	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 743 942</b>	<b>1 553 636</b>	<b>1 573 826</b>	<b>1 734 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 258</b>	<b>1 196 764</b>	<b>1 421 374</b>	<b>1 375 660</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		50 157	196 535	28 266	29 400
Rentekostnad		1 126 505	947 690	1 114 752	1 053 312
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 076 348</b>	<b>-751 155</b>	<b>-1 086 486</b>	<b>-1 023 912</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>174 910</b>	<b>445 609</b>	<b>334 888</b>	<b>351 748</b>
Overføring til/fra egenkapital		174 910	445 609	0	0

Tråstad | BrI 952 741 136



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	5 586 751	5 586 751
Garasjer	9	7 700 590	6 146 221
Andre driftsmidler	10	17 385	27 319
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>13 304 726</b>	<b>11 760 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 500
Erstatningsmessige skader		33 750	62 088
Andre fordringer		82 080	378 522
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		304 980	3 057 614
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420 810</b>	<b>3 503 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>

Tråstad | BrI 952 741 136



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-6 020 336	-6 195 247
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-6 017 136</b>	<b>-6 192 047</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	76 800	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>76 800</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	19 088 639	19 378 480
Borettsinnskudd	12	451 800	451 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>19 540 439</b>	<b>19 830 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 100	8 250
Leverandørgjeld		125 433	1 653 932
Annen kortsiktig gjeld		-8 099	-36 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 433</b>	<b>1 625 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 742 672</b>	<b>21 456 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 725 536</b>	<b>15 264 016</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simen Sætre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stein Arne Lunderbye  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ellen Sofie Steffensen  
Styremedlem

Tråstad | BrI 952 741 136



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 877 942</b>	<b>7 816 781</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	174 910	445 609
Tilbakeføring av avskrivning	9 934	9 934
Tilbakeført resultatført gevinst/tap	0	-67 200
Tap ved avgang av anleggsmidler	0	67 200
Salg av anleggsmidler	0	67 200
Avsetning for forpliktelser	76 800	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-289 841	-315 361
Fradrag for gjennomført påkostning	-1 554 369	-6 146 221
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 582 566</b>	<b>-5 938 839</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>295 376</b>	<b>1 877 942</b>
Kortsiktige fordringer	115 830	446 110
Kontanter og bank	304 980	3 057 614
Omløpsmidler	420 810	3 503 724
- Kortsiktig gjeld	-125 433	-1 625 782
<b>Disponible midler</b>	<b>295 376</b>	<b>1 877 942</b>



Tråstad I Brl 952 741 136

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

## Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	7 950
<b>Sum</b>	<b>82 950</b>	<b>82 950</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	4 817	4 806
<b>Sum</b>	<b>4 817</b>	<b>4 806</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	240 782	111 135
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	157 465	115 651
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	76 800	0
<b>Sum</b>	<b>485 047</b>	<b>226 786</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	2 488
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	30 245	29 025
6790 Annen fremmed tjeneste	668	-22 477
<b>Sum</b>	<b>30 913</b>	<b>9 035</b>

Andre fremmede tjenester kr 668,- er sms varsler fakturaer styreportalen.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	254 350	237 741
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 493	4 064
<b>Sum</b>	<b>258 843</b>	<b>241 805</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	345 667	399 489
7760 Eiendomskatt	104 768	104 766
<b>Sum</b>	<b>450 436</b>	<b>504 256</b>

#### Note 7 - Festetomt

	31.12.24	31.12.23
7750 Festeavgift	60 372	60 372
<b>Sum</b>	<b>60 372</b>	<b>60 372</b>

Tråstad I borettslag fester eiendommen gnr./bnr. 52/48 og 52/63 i Kongsvinger kommune. Fstekontrakt ble inngått i 1961 med varighet på 99 år. Årlig leie 2024 kr. 60.372,-.

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
--	----------	----------



Tråstad I Brl 952 741 136

31.12.24

31.12.23

**Note 8 - Andre driftskostnader**

7720 Generalforsamling	200	300
7770 Bank og kortgebyrer	4 836	2 636
<b>Sum</b>	<b>5 036</b>	<b>2 936</b>



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 586 751	6 146 221	0
Årets tilgang :	0	0	1 554 369
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 586 751	6 146 221	1 554 369
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 586 751	6 146 221	1 554 369
Anskaffelsesår :	1964	2023	2024
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1966 var kr 2.091.503. Det er i tillegg aktivert kr 4.147.269,- i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 652.021. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Borettslaget har festetomt.

### Note 10 - Anleggsmidler

	Miljøhus	Miljøhus	Fellesareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	10 000	149 011
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	10 000	149 011
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 000	10 000	131 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	17 386
Årets avskrivninger :	0	0	9 934
Anskaffelsesår :	2000	2001	2011
Antatt levetid i år :	15	15	15

### Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet ihht. budsjettarbeidet for 2024. Egen bankkonto er opprettet i 2024. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 76.800,-. Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 200,- hver måned til vedlikeholdsfondet. Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2024.



## Tråstad I Brl 952 741 136

### Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	451 800	451 800
<b>Sum</b>	<b>-451 800</b>	<b>-451 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering samt utbedring vann/avløp og garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364568871</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	5.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	20 255 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	19 378 480
<b>Avdrag i perioden:</b>	289 841
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 088 639</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	17 323 869

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364568871	32	596 520	19 088 640

### Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 19.540.439,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 13.304.726,-.

### Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



14. Årsregnskap med noter.pdf for Tråstad I Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tråstad I Brl**

Styreleder	Simen Sætre (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Stein Arne Lunderbye (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Ellen Sofie Steffensen (sign.)	02.04.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Tråstad I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tråstad I 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>

Kongsvinger, 11. april 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor