



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 300	345 600
Sum inntekter		390 300	345 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	301 859	268 793
Sum kostnader		301 859	268 792
Driftsresultat		88 442	76 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 753	4 469
Sum finansinntekter		4 753	4 469
Annen finanskostnad	7	31 678	18 092
Sum finanskostnader		31 678	18 092
Netto finans		26 925	13 624
Ordinært resultat før skattekostnad		61 516	63 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 516	63 184
Årsresultat	1	61 516	63 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	1 369 738	1 369 738
Sum varige driftsmidler		1 369 738	1 369 738
Sum anleggsmidler		1 369 738	1 369 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 295	172
Sum fordringer		4 295	172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 772	324 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 772	324 091
Sum omløpsmidler		344 067	324 263
SUM EIENDELER		1 713 805	1 694 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		900 373	838 857
Sum opptjent egenkapital		900 373	838 857
Sum egenkapital		900 373	838 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	628 530	670 988
Øvrig langsiktig gjeld	8	180 206	180 206
Sum annen langsiktig gjeld		808 736	851 194
Sum langsiktig gjeld		808 736	851 194
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 696	3 950
Sum kortsiktig gjeld		4 696	3 950
Sum gjeld		813 432	855 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 713 805	1 694 001
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	808 736	851 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499704

Enheten

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

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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 300	345 600
Sum inntekter		390 300	345 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	301 859	268 793
Sum kostnader		301 859	268 792
Driftsresultat		88 442	76 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 753	4 469
Sum finansinntekter		4 753	4 469
Annen finanskostnad	7	31 678	18 092
Sum finanskostnader		31 678	18 092
Netto finans		26 925	13 624
Ordinært resultat før skattekostnad		61 516	63 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 516	63 184
Årsresultat	1	61 516	63 184



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	1 369 738	1 369 738
Sum varige driftsmidler		1 369 738	1 369 738

Sum anleggsmidler		1 369 738	1 369 738
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 295	172
Sum fordringer		4 295	172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 772	324 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 772	324 091

Sum omløpsmidler		344 067	324 263
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 713 805	1 694 001
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		900 373	838 857
Sum opptjent egenkapital		900 373	838 857

Sum egenkapital		900 373	838 857
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	628 530	670 988
Øvrig langsiktig gjeld	8	180 206	180 206
Sum annen langsiktig gjeld		808 736	851 194



Sum langsiktig gjeld		808 736	851 194
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 696	3 950
Sum kortsiktig gjeld		4 696	3 950
Sum gjeld		813 432	855 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 713 805	1 694 001
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	808 736	851 194



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 TREDAL BORETTSLAG AL

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		317 628	283 968	308 028	335 904
Innkrevde kapitalkostnader		72 672	61 632	72 672	78 432
SUM INNETEKTER		390 300	345 600	380 700	414 336
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 983	8 375	8 800	9 980
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Vedlikehold	3	0	0	0	10 000
Kabel-Tv		56 823	49 020	48 864	59 424
Forsikring		38 172	34 789	38 284	44 236
Kommunale avgifter		152 547	130 274	149 299	155 982
Kontorrekvisita og trykksaker		552	448	1 300	1 300
Internett, Telefon og porto		162	85	200	200
Andre driftskostnader	4	6 548	8 230	9 700	9 700
SUM KOSTNADER		301 859	268 792	295 521	331 850
DRIFTSRESULTAT		88 442	76 808	85 179	82 486
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		946	803	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 807	3 666	0	0
Rentekostnader	7	31 678	18 092	29 856	37 196
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		26 925	13 624	29 856	37 196
ORDINÆRT RESULTAT		61 516	63 184	55 323	45 290
ÅRSRESULTAT	1	61 516	63 184	55 323	45 290



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	509 595	509 595
Bygninger	6	860 143	860 143
Sum anleggsmidler		1 369 738	1 369 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 900	0
Til gode av forretningsfører		395	172
Bankinnskudd			
Innstående bank		339 772	324 091
Sum omløpsmidler		344 067	324 263
SUM EIENDELER		1 713 805	1 694 001



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		900 373	838 857
Sum opptjent egenkapital		900 373	838 857
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	628 530	670 988
Borettsinnskudd	8	180 206	180 206
Sum langsiktig gjeld		808 736	851 194
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 300	3 950
Påløpne renter		396	0
Sum kortsiktig gjeld		4 696	3 950
Sum gjeld		813 432	855 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 713 805	1 694 001
Pantestillelse	9	808 736	851 194

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Olav Bronnes
Styreleder

Ivar Neerland
Styremedlem

Geir Ove Sæther
Styremedlem



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	320 313	303 876
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	61 516	63 184
Avdrag langsiktig lån	-42 458	-46 747
B. Årets endring disponible midler	19 058	16 437
C. Disponible midler	339 371	320 313



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 983	8 375
Sum	7 983	8 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold		

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 348	6 030
Sum	6 548	8 230

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2015 for kr 509.595,-.

Note 6 - Bygninger

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

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



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357300780	152034588
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2010
Rentesats:	5.75 %	3.20 %
Beregnet innfridd:	28.01.2035	12.02.2015
Opprinnelig lånebeløp:	1 008 000	762 651
Lånesaldo 01.01:	670 988	0
Avdrag i perioden:	42 458	0
Lånesaldo 31.12:	628 530	0
Saldo 5 år frem i tid:	393 395	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357300780	8	78 566	628 528

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	180 206	180 206
Sum	180 206	180 206

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 628.530,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1.369.738,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tredal Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tredal Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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: 2JL2O-GJVL-N6F46-G8WS3-MTYUK-LDY6U



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

2024-04-29 06:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2UL2O-GJYQL-N6F46-G8WS3-MTYUK-LDY6U

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>