



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 944	634 980
Sum inntekter		634 944	634 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	16 590	10 660
Annen driftskostnad	2,5,6	483 849	480 241
Sum kostnader		500 439	490 901
Driftsresultat		134 505	144 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 039	762
Sum finansinntekter		8 039	762
Annen finanskostnad	9	33 158	46 611
Sum finanskostnader		33 158	46 611
Netto finans		25 119	45 849
Ordinært resultat før skattekostnad		109 386	98 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 386	98 230
Årsresultat	1	109 386	98 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		4 163	11 434
Sum fordringer		4 163	11 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 618	214 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 618	214 102
Sum omløpsmidler		139 781	225 536
SUM EIENDELER		2 359 958	2 445 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		96 735	-12 651
Sum opptjent egenkapital		96 735	-12 651
Sum egenkapital		96 735	-12 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 796 725	1 910 616
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	466 499	466 499
Sum annen langsiktig gjeld		2 263 224	2 377 115
Sum langsiktig gjeld		2 263 224	2 377 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	81 250
Sum kortsiktig gjeld		0	81 250
Sum gjeld		2 263 224	2 458 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 958	2 445 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 263 224	2 377 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578664

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 951 103 950
TREDALSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 944	634 980
Sum inntekter		634 944	634 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	16 590	10 660
Annen driftskostnad	2,5,6	483 849	480 241
Sum kostnader		500 439	490 901
Driftsresultat		134 505	144 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 039	762
Sum finansinntekter		8 039	762
Annen finanskostnad	9	33 158	46 611
Sum finanskostnader		33 158	46 611
Netto finans		25 119	45 849
Ordinært resultat før skattekostnad		109 386	98 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 386	98 230
Årsresultat	1	109 386	98 230



Organisasjonsnr: 951 103 950
TREDALSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		4 163	11 434
Sum fordringer		4 163	11 434

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 618	214 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 618	214 102

Sum omløpsmidler		139 781	225 536
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 359 958	2 445 713
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		96 735	-12 651
Sum opptjent egenkapital		96 735	-12 651

Sum egenkapital		96 735	-12 651
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 796 725	1 910 616
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	466 499	466 499
Sum annen langsiktig gjeld		2 263 224	2 377 115



Sum langsiktig gjeld		2 263 224	2 377 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	81 250
Sum kortsiktig gjeld		0	81 250
Sum gjeld		2 263 224	2 458 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 958	2 445 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 263 224	2 377 115



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



RESULTATREGNSKAP TREDALSVEGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		486 252	472 224	486 945	486 972
Innkrevde kapitalkostnader		148 692	162 756	148 689	154 452
SUM INNETEKTER		634 944	634 980	635 634	641 424
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 250	0	7 450	7 450
Honorar til styret	3	15 000	10 000	10 000	15 000
Forretningsførerhonorar		57 168	51 393	57 165	59 452
Andre fremmede tjenester		3 500	0	0	0
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	1 590	660	1 060	1 590
Vedlikehold	5	30 865	85 245	15 000	15 000
Kabel-Tv		79 404	78 624	79 404	79 404
Forsikring		65 246	62 079	65 100	74 304
Kommunale avgifter		214 593	186 535	210 714	201 969
Verktøy og driftsmateriale ol.		8 564	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita og trykksaker		892	644	2 000	2 000
Telefon og porto		171	1 695	300	300
Andre driftskostnader	6	16 196	14 026	13 575	21 575
SUM KOSTNADER		500 439	490 901	462 768	479 044
DRIFTSRESULTAT		134 505	144 079	172 866	162 380
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		212	762	0	0
Aksjeutbytte fra andre		7 827	0	0	0
Rentekostnader	9	33 158	46 611	36 102	35 436
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		25 119	45 849	36 102	35 436
ORDINÆRT RESULTAT		109 386	98 230	136 764	126 944
ÅRSRESULTAT	1	109 386	98 230	136 764	126 944



BALANSE

	Note	2021	2020
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		4 163	11 434
Bankinnskudd			
Innestående bank		135 618	214 102
Sum omløpsmidler		139 781	225 536
SUM EIENDELER		2 359 958	2 445 713



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		96 735	-12 651
Sum opptjent egenkapital		96 735	-12 651
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 796 725	1 910 616
Borettsinnskudd	10	452 499	452 499
Andre innskudd	11	14 000	14 000
Sum langsiktig gjeld		2 263 224	2 377 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	81 250
Sum kortsiktig gjeld		0	81 250
Sum gjeld		2 263 224	2 458 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 958	2 445 713
Pantestillelse	12	2 263 224	2 377 115

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Odd Nasvik
Styreleder

Mohammed Abdulrahman Hanoun
Styremedlem

Rune Ingar Holten
Styremedlem

Ivar Olav Mellemsæter
Styremedlem

Ahmed Yusuf
Styremedlem

27 TREDALSVENEN BORETTSLAG



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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

	2021	2020
A. Disponible midler:	144 286	152 676
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	109 386	98 230
Avdrag langsiktig lån	-113 891	-106 620
B. Årets endring disponible midler	-4 505	-8 390
C. Disponible midler	139 781	144 286



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 250	0
Sum	7 250	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	15 000	10 000
Sum	15 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 590	660
Sum	1 590	660

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	30 865	45 245
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	40 000
Sum	30 865	85 245

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

TREDALSVEGEN BORETTSLAG



Noter TREDALSVEGEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	7 431	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 575	7 150
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 980	5 098
7790 ANDRE KOSTNADER	210	1 778
Sum	16 196	14 026

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	SpareBank1 SMN
Lånenummer:	152101647	42027271116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2008
Rentesats:	1.75 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.04.2035	03.06.2015
Opprinnelig lånebeløp:	2 450 000	388 000
Lånesaldo 01.01:	1 910 616	0
Avdrag i perioden:	113 891	0
Lånesaldo 31.12:	1 796 725	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 186 262	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152101647	2	156 278	312 556
	4	146 148	584 592
	2	138 989	277 978
	1	135 882	135 882
	4	121 430	485 720

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	452 499	452 499
Sum	452 499	452 499

Note 11 - Innskudd

	2021	2020
2256 TILSKUDD	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.796.725,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 220 178,-.



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 avgjøre 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 DokumentID: AX800-STUFE-OV48H-E55G4-2AZ46-U41SK



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 13:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AX800-STUFE-OV48H-E55G4-2AZ46-U4T5K

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/validate>