



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDAL BORETTSLAG AL
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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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		288 070	268 800
Sum inntekter		287 930	268 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	281 651	320 216
Sum kostnader		281 651	320 216
Driftsresultat		6 279	-51 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 892	2 426
Sum finansinntekter		3 892	2 426
Annen finanskostnad	7	13 719	19 196
Sum finanskostnader		13 719	19 196
Netto finans		9 827	16 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 408	-68 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 408	-68 186
Årsresultat	1	-3 549	-68 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		172	7 061
Andre fordringer		0	-1 216
Sum fordringer		172	5 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 904	354 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 904	354 276
Sum omløpsmidler		317 076	360 121
SUM EIENDELER		1 686 814	1 729 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		775 673	779 221
Sum opptjent egenkapital		775 673	779 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		775 673	779 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	717 735	766 166
Øvrig langsiktig gjeld	8	180 206	180 206
Sum annen langsiktig gjeld		897 941	946 372
Sum langsiktig gjeld		897 942	946 372
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		13 200	4 265
Sum kortsiktig gjeld		13 200	4 265
Sum gjeld		911 142	950 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 686 814	1 729 859
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	897 942	946 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470340

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 535
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREDAL BORETTSLAG AL
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: Bjørn Olav Bronnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		288 070	268 800
Sum inntekter		287 930	268 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	281 651	320 216
Sum kostnader		281 651	320 216
Driftsresultat		6 279	-51 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 892	2 426
Sum finansinntekter		3 892	2 426
Annen finanskostnad	7	13 719	19 196
Sum finanskostnader		13 719	19 196
Netto finans		9 827	16 770
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 408	-68 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 408	-68 186
Årsresultat	1	-3 549	-68 185



Organisasjonsnr: 951 097 535
TREDAL BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 172 7 061
Andre fordringer 0 -1 216
Sum fordringer 172 5 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 316 904 354 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 316 904 354 276

Sum omløpsmidler 317 076 360 121

SUM EIENDELER 1 686 814 1 729 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 775 673 779 221
Sum opptjent egenkapital 775 673 779 221

Sum egenkapital 775 673 779 221

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 717 735 766 166
Øvrig langsiktig gjeld 8 180 206 180 206



Sum annen langsiktig gjeld	897 941	946 372
Sum langsiktig gjeld	897 942	946 372
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	13 200	4 265
Sum kortsiktig gjeld	13 200	4 265
Sum gjeld	911 142	950 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 686 814	1 729 859
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 897 942	946 372



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 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		225 216	203 328	225 172	283 968
Innkrevde kapitalkostnader		62 784	65 472	62 828	61 632
Andre inntekter		70	0	0	0
SUM INNETEKTER		287 930	268 800	288 000	345 600
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 250	0	7 030	7 500
Forretningsførerhonorar		36 126	34 736	36 126	37 571
Vedlikehold	3	77 000	151 989	90 000	0
Kabel-Tv		0	0	0	48 864
Forsikring		32 078	28 358	34 849	34 927
Kommunale avgifter		121 374	97 229	106 844	125 116
Kontorrekvisita og trykksaker		256	728	1 300	1 300
Telefon og porto		264	127	200	200
Andre driftskostnader	4	7 303	7 049	9 700	9 700
SUM KOSTNADER		281 651	320 216	286 049	265 178
DRIFTSRESULTAT		6 279	-51 416	1 951	80 422
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		343	2 426	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 549	0	0	0
Rentekostnader	7	13 719	19 196	14 920	13 056
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		9 827	16 770	14 920	13 056
ORDINÆRT RESULTAT		-3 549	-68 185	-12 969	67 366
ÅRSRESULTAT	1	-3 549	-68 185	-12 969	67 366



BALANSE

	Note	2021	2020
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		0	5 600
Andre leierestanser		0	1 461
Til gode av forretningsfører		172	0
Andre fordringer		0	-1 216
Bankinnskudd			
Innestående bank		316 904	354 276
Sum omløpsmidler		317 076	360 121
SUM EIENDELER		1 686 814	1 729 859



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		775 673	779 221
Sum opptjent egenkapital		775 673	779 221
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	717 735	766 166
Borettsinnskudd	8	180 206	180 206
Sum langsiktig gjeld		897 942	946 372
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 200	3 000
Gjeld til forretningsfører		0	1 265
Sum kortsiktig gjeld		13 200	4 265
Sum gjeld		911 142	950 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 686 814	1 729 859
Pantestillelse	9	897 942	946 372

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Olav Bronnes
Styreleder

Ivar Neerland
Styremedlem

Geir Ove Sæther
Styremedlem

19 TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

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:	355 856	469 488
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 549	-68 185
Avdrag langsiktig lån	-48 431	-45 447
B. Årets endring disponible midler	-51 980	-113 633
C. Disponible midler	303 876	355 856

TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 250	0
Sum	7 250	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	68 306	12 072
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	77 417
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	8 694	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	62 500
Sum	77 000	151 989

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

	2021	2020
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 068	4 849
7790 ANDRE KOSTNADER	35	0
Sum	7 303	7 049

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2015 for kr 509.595,-.

TREDAL BORETTSLAG AL



Noter TREDAL BORETTSLAG AL

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.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS Eika BoligKreditt AS	
Lånenummer:	152094141	152034588
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2010
Rentesats:	1.75 %	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.04.2035	12.02.2015
Opprinnelig lånebeløp:	1 008 000	762 651
Lånesaldo 01.01:	766 166	0
Avdrag i perioden:	48 431	0
Lånesaldo 31.12:	717 735	0
Saldo 5 år frem i tid:	472 922	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152094141	8	89 717	717 736

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	180 206	180 206
Sum	180 206	180 206

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 717.735,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1.369.738,-.

TREDAL BORETTSLAG AL



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 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 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 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: CQ058-BZ05P-GTYN7-831HU-MEM0JT-2TJWL



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

2022-05-18 19:22:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQ058-BZ05P-GTYN7-831HU-MEMJF-2TJWL

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>