



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 905 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆTERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6630 TINGVOLL

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 208	171 768
Sum inntekter		182 208	171 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 333	3 326
Annen driftskostnad	2,5,6	170 501	147 056
Sum kostnader		173 832	150 382
Driftsresultat		8 376	21 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 309	1 311
Sum finansinntekter		1 309	1 311
Annen finanskostnad	9	5 498	4 253
Sum finanskostnader		5 498	4 253
Netto finans		4 189	2 942
Ordinært resultat før skattekostnad		4 185	18 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 185	18 444
Årsresultat	1	4 187	18 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	309 836	309 836
Sum varige driftsmidler		309 836	309 836
Sum anleggsmidler		309 836	309 836
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 388	60 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 388	60 518
Sum omløpsmidler		38 388	60 518
SUM EIENDELER		348 225	370 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 101	194 914
Sum opptjent egenkapital		199 101	194 914
Sum egenkapital		199 101	194 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	57 093	84 329
Øvrig langsiktig gjeld	10	80 966	80 966
Sum annen langsiktig gjeld		138 059	165 295
Sum langsiktig gjeld		138 059	165 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 064	10 145
Sum kortsiktig gjeld		11 064	10 145
Sum gjeld		149 123	175 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 225	370 354
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	138 059	165 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611779

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 905 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆTERLIA BORETTSLAG
6630 TINGVOLL

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 948 905 655
SÆTERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		182 208	171 768
Sum inntekter		182 208	171 768
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 333	3 326
Annen driftskostnad	2,5,6	170 501	147 056
Sum kostnader		173 832	150 382
Driftsresultat		8 376	21 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 309	1 311
Sum finansinntekter		1 309	1 311
Annen finanskostnad	9	5 498	4 253
Sum finanskostnader		5 498	4 253
Netto finans		4 189	2 942
Ordinært resultat før skattekostnad		4 185	18 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 185	18 444
Årsresultat	1	4 187	18 444



Organisasjonsnr: 948 905 655
SÆTERLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	309 836	309 836
Sum varige driftsmidler		309 836	309 836

Sum anleggsmidler		309 836	309 836
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 388	60 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 388	60 518

Sum omløpsmidler		38 388	60 518
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		348 225	370 354
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		199 101	194 914
Sum opptjent egenkapital		199 101	194 914

Sum egenkapital		199 101	194 914
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	57 093	84 329
Øvrig langsiktig gjeld	10	80 966	80 966
Sum annen langsiktig gjeld		138 059	165 295

Sum langsiktig gjeld		138 059	165 295
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		11 064	10 145
Sum kortsiktig gjeld		11 064	10 145
Sum gjeld		149 123	175 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 225	370 354
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	138 059	165 295



Organisasjonsnr: 948 905 655
SÆTERLIA BORETTSLAG

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 SÆTERLIA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		150 000	140 016	150 000	155 784
Innkrevde kapitalkostnader		32 208	31 752	32 208	33 648
SUM INNETEKTER		182 208	171 768	182 208	189 432
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 369	8 000	8 400	8 788
Honorar til styret	3	3 000	3 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		24 480	23 538	24 478	25 702
Andre fremmede tjenester		4 452	0	0	0
Arbg.avg, sos kost	4	333	326	318	318
Vedlikehold	5	37 105	23 843	10 000	10 000
Forsikring		11 726	10 959	11 926	12 910
Kommunale avgifter		79 132	73 462	76 830	78 245
Kontorrekvisita og trykksaker		0	24	500	500
Internett, Telefon og porto		138	95	100	100
Andre driftskostnader	6	5 099	7 135	8 700	7 200
SUM KOSTNADER		173 832	150 382	144 252	146 763
DRIFTSRESULTAT		8 376	21 386	37 956	42 669
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		133	176	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 176	1 135	0	0
Rentekostnader	9	5 498	4 253	3 720	4 007
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		4 189	2 942	3 720	4 007
ORDINÆRT RESULTAT		4 187	18 444	34 236	38 662
ÅRSRESULTAT	1	4 187	18 444	34 236	38 662



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	14 400	14 400
Bygninger	8	295 436	295 436
Sum anleggsmidler		309 836	309 836
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innstående bank		38 388	60 518
Sum omløpsmidler		38 388	60 518
SUM EIENDELER		348 225	370 354



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		199 101	194 914
Sum oppjent egenkapital		199 101	194 914
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	57 093	84 329
Borettsinnskudd	10	80 966	80 966
Sum langsiktig gjeld		138 059	165 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 064	10 145
Sum kortsiktig gjeld		11 064	10 145
Sum gjeld		149 123	175 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 225	370 354
Pantestillelse	11	138 059	165 295

Sunnalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Geir Myklebust
Styreleder

Robert Ulset
Styremedlem

Jahn Kaare Kanestrøm
Styremedlem

15 SÆTERLIA BORETTSLAG



Noter SÆTERLIA BORETTSLAG

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 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

	2023	2022
A. Disponible midler:	50 373	58 866
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	4 187	18 444
Avdrag langsiktig lån	-27 236	-26 937
B. Årets endring disponible midler	-23 049	-8 493
C. Disponible midler	27 324	50 373



Noter SÆTERLIA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 369	8 000
Sum	8 369	8 000

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	333	326
Sum	333	326

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	37 105	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	18 911
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	4 932
Sum	37 105	23 843

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



Noter SÆTERLIA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7100 BILGODTGJØRELSE, PASSASJERTILLEGG	627	0
7101 BILGODTRGJØRELSE OPPG.PL	0	490
7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG	0	74
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	1 100	1 100
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 372	5 472
7790 ANDRE KOSTNADER	-1	-1
Sum	5 099	7 135

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1972 for kr. 14 400,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1972

Kostpris 1972	295 436
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	295 436

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



Noter SÆTERLIA BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunnal Sparebank
Lånenummer:	40357152250
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	15.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	348 916
Lånesaldo 01.01:	84 329
Avdrag i perioden:	27 236
Lånesaldo 31.12:	57 093

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357152250	2	16 961	33 922
	2	11 585	23 170

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	80 966	80 966
Sum	80 966	80 966

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 57.093,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 309 836,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sæterlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sæterlia Borettslag.

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: DH6QL-TOYCE-8LHFT-BKGN8-HM6CK-PJGBE



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

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-12 07:09:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DH6QL-TOYCE-8LHFT-BKGN8-HM6CK-PJGBE

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>