



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristine Anita Mikkelsen
Tuftebakken 120
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Anita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 538 147	2 424 914
Sum inntekter		2 685 525	2 556 067
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	112 836	120 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 533 257	1 425 207
Sum kostnader		1 647 685	1 547 036
Driftsresultat		1 037 841	1 009 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	18 535	2 885
Sum finanskostnader	16	175 675	109 745
Netto finans		-157 140	-106 860
Ordinært resultat før skattekostnad		890 460	877 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 460	877 877
Årsresultat		880 700	902 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		880 700	902 171
Sum overføringer og disponeringer		880 700	902 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	45 040 720	45 040 720
Maskiner og anlegg	19	7 570	9 164
Sum varige driftsmidler		45 048 290	45 049 884
Sum anleggsmidler		45 048 290	45 049 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		60 934	57 628
Sum fordringer		60 934	57 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 747	1 006 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 220 748	1 006 607
Sum omløpsmidler		1 281 682	1 064 235
SUM EIENDELER		46 329 972	46 114 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		10 323 391	9 421 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		11 206 891	10 326 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	7 643 106	8 362 092
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	27 195 000	27 195 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 838 106	35 557 092
Sum langsiktig gjeld		34 838 106	35 557 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 414	196 577
Skyldige offentlige avgifter		1 162	5 557
Annen kortsiktig gjeld	21,22	29 399	28 702
Sum kortsiktig gjeld		284 974	230 836
Sum gjeld		35 123 081	35 787 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 329 972	46 114 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358410

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kristine Anita Mikkelsen
Tuftebakken 120
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Anita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 982 111 846
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 538 147	2 424 914
Sum inntekter		2 685 525	2 556 067
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	112 836	120 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 533 257	1 425 207
Sum kostnader		1 647 685	1 547 036
Driftsresultat		1 037 841	1 009 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	18 535	2 885
Sum finanskostnader	16	175 675	109 745
Netto finans		-157 140	-106 860
Ordinært resultat før skattekostnad		890 460	877 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 460	877 877
Årsresultat		880 700	902 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		880 700	902 171
Sum overføringer og disponeringer		880 700	902 171



Sum langsiktig gjeld		34 838 106	35 557 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 414	196 577
Skyldige offentlige avgifter		1 162	5 557
Annen kortsiktig gjeld	21,22	29 399	28 702
Sum kortsiktig gjeld		284 974	230 836
Sum gjeld		35 123 081	35 787 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 329 972	46 114 119



Organisasjonsnr: 982 111 846
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tuftebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuftebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NESXZ-XNOZL-BJCBO-TDCK2-L4YLN-MHHWV



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-16 12:54:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NESXZ-XNOZL-BJCBO-IDCK2-L4YLN-MHHW

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>



Årsregnskap 2022		Tuftebakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 502 239	2 502 240	2 424 914	2 646 330
IN-nedkittering		147 379	147 379	131 154	142 062
Andre driftsinntekter	2	35 908	27 600	0	0
Sum inntekter		2 685 525	2 677 219	2 556 067	2 788 392
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	32 836	45 000	40 236	47 290
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	8 070	6 500	6 375	7 000
Forretningsførerhonorar		64 308	65 000	64 308	67 000
Konsulenttjenester	6	272 219	60 000	73 413	160 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	71 869	165 000	245 484	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	139 516	0	128 934	50 000
Annet vedlikehold	9	117 841	135 000	96 277	115 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	18 451	60 000	0	40 000
Kostnader TV/Internett		178 098	185 000	187 742	192 864
Forsikring	11	115 570	115 000	105 338	122 500
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	482 237	475 000	458 346	526 000
Energi og brensel	13	20 012	25 000	23 203	27 000
Andre driftskostnader	14	36 666	47 000	27 387	57 500
Avskrivninger	19	1 594	1 500	1 594	1 594
Sum kostnader		1 647 685	1 473 400	1 547 036	1 562 648
Driftsresultat		1 037 841	1 203 819	1 009 031	1 225 744
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	18 535	1 000	2 885	1 000
Finanskostnader	16	175 675	126 100	109 745	521 843
Resultat finansposter		-157 140	-125 100	-106 860	-520 843
Årets resultat		880 700	1 078 719	902 171	704 901
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		880 700	0	902 171	0
Sum disponeringer		880 700	0	902 171	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		833 400	833 400	681 775	996 708
Periodens resultat		880 700	1 078 719	902 171	704 901
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 594	1 500	1 594	1 594
Avdrag på lån		-571 607	-620 000	-620 986	-519 744
IN nedkittering		-147 379	-147 379	-131 154	-142 062
Endring i disponible midler		163 308	312 840	151 625	44 689
Sum disponible midler		996 708	1 146 240	833 400	1 041 397



Balanse desember 2022 Tuftebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	39 090 920	39 090 920
Tomter	18, 21	5 949 800	5 949 800
Andre fellesanlegg	19	7 570	9 164
Sum varige anleggsmidler		45 048 290	45 049 884
Sum anleggsmidler		45 048 290	45 049 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		60 934	57 628
Sum fordringer		60 934	57 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 220 222	1 002 640
Innestående på skattetrekkskonto		525	3 967
Sum bankinnskudd og kontanter		1 220 748	1 006 607
Sum omløpsmidler		1 281 682	1 064 235
SUM EIENDELER		46 329 972	46 114 119

Tuftebakken Borettslag



Balanse desember 2022 Tuftebakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		10 323 391	9 421 220
Årets endringer i egenkapital		880 700	902 171
Sum egenkapital 31.12		11 206 891	10 326 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	7 643 106	8 362 092
Borettssinnskudd	20, 21	27 195 000	27 195 000
Sum langsiktig gjeld		34 838 106	35 557 092
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47	0
Leverandørgjeld		254 414	196 577
Skyldig off. myndigheter		1 162	5 557
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 075	3 933
Påløpne renter		8 444	4 302
Påløpne avdrag	21, 22	17 833	20 467
Sum kortsiktig gjeld		284 974	230 836
Sum gjeld		35 123 081	35 787 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 329 972	46 114 119

31.12.22

Tuftebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristine Anita Mikkelsen
Styreleder

Bodil Eldnes Skotnes
Styremedlem

Dag Erik Lindquister
Styremedlem

Tuftebakken Borettslag



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 528 128	1 528 128	1 460 928	1 628 984
Inntekter trappevask	26 880	26 880	26 880	26 880
Renter lån	171 128	125 976	106 790	261 058
TV - Internett	184 464	184 464	186 816	192 864
Inntekter dugnad	16 800	16 800	16 800	16 800
Avdrag lån	574 838	619 992	626 700	519 744
Sum	2 502 239	2 502 240	2 424 914	2 646 330

Borettslaget består av 28 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	1 408	0	0	0
Andre inntekter	34 500	27 600	0	0
Sum	35 908	27 600	0	0

Andre inntekter er tilskudd fra Husbanken til tilstandsvurdering av bygget

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	21 500	32 007	27 500	35 000
Påløpte feriepenger	3 075	3 841	3 933	3 600
Arbeidsgiveravgift	8 019	9 152	8 493	8 690
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	243	0	311	0
Sum	32 836	45 000	40 236	47 290

Borettslaget har ingen fast ansatte, men utbetaler timelønn til et par ansatte som utfører vaktmesteroppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 070	6 500	6 375	7 000
Sum	8 070	6 500	6 375	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, og inkl. mva.

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	4 950	3 500	3 500	3 500
Teknisk rådgivning	267 269	56 500	69 913	157 000
Sum	272 219	60 000	73 413	160 500

Teknisk bistand er i forbindelse med tilstandsvurdering, vannsjekk og utredning av takoverbygg over veranda.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 786	155 000	176 624	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	61 083	0	9 731	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 000	54 824	10 000
Sum	71 869	165 000	245 484	60 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	41 306	0	10 343	15 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	24 960	0	82 804	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	73 250	0	35 788	15 000
Sum	139 516	0	128 934	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	94 233	115 000	81 277	90 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 919	0	0	5 000
Annet vedlikehold	18 689	20 000	15 000	20 000
Sum	117 841	135 000	96 277	115 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	18 451	40 000	0	20 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	10 000	0	10 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	10 000	0	10 000
Sum	18 451	60 000	0	40 000

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	113 071	112 500	102 791	120 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 499	2 500	2 547	2 500
Sum	115 570	115 000	105 338	122 500

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	356 537	359 000	342 041	400 000
Eiendoms- og festeavgift	125 700	116 000	116 305	126 000
Sum	482 237	475 000	458 346	526 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	20 012	25 000	23 203	27 000
Sum	20 012	25 000	23 203	27 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	3 000	0	4 000
Renhold	20 646	22 000	19 006	24 000
Verktøy	389	3 000	866	4 000
Driftsmateriale	6 338	3 000	2 240	4 000
Kontorrekvisita	1 500	2 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	1 000	3 000	1 500	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 469	0	0	3 500
Bank og kortgebyrer	559	500	467	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 500	0	3 000
Andre driftskostnader	1 765	5 000	308	5 000
Sum	36 666	47 000	27 387	57 500

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	18 535	1 000	2 885	1 000
Sum	18 535	1 000	2 885	1 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	175 637	126 000	109 745	521 843
Andre rentekostnader	38	100	0	0
Sum	175 675	126 100	109 745	521 843

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig			38 901 495	
Tilgang 2011	Inngangsparti nord og sør		91 250	
Infrastruktur elbil			98 175	
Bokført verdi pr. 31.12.			39 090 920	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl. fellesgjeld
3 stk 3-roms leiligheter	3 983 333	4 151 984

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 5 949 800

Gnr 118/ bnr 1380, 1406
Tomten er kjøpt i 2000

Tuftebakken Borettslag - noter



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 19 - Andre fellesanlegg

	Molok
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 304
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 571
Årets avskrivninger :	1 594
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	27 195 000	27 195 000
Sum	21	27 195 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	34 855 939	35 577 559
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	45 040 720	45 040 720



Tuftebakken Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Maling av bygningssmasse	
Lånenummer:	12126335871	75608209816
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Beregnet innfridd:	20.06.2023	20.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	18 130 000
Lånesaldo 01.01:	55 203	6 867 851
Avdrag i perioden:	37 368	869 326
Lånesaldo 31.12:	17 835	5 998 525
Andelssaldo 01.01:	12 001	1 447 505
Innbetalt IN i perioden:	2 005	330 447
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 141	138 237
Andelssaldo 31.12:	4 864	1 639 715
Sum pantegjeld for lån:	22 699	7 638 240

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126335871	22	811	17 842
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608209816	1	326 932	326 932
	3	310 080	930 240
	2	299 968	599 936
	1	291 542	291 542
	3	288 172	864 516
	1	283 116	283 116
	1	274 690	274 690
	1	273 005	273 005
	2	261 208	522 416
	1	255 310	255 310
	1	254 468	254 468
	1	229 189	229 189
	3	225 819	677 457
	1	215 708	215 708

Tuftebakken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Tuftebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tuftebakken Borettslag

Styreleder	Kristine Anita Mikkelsen (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Dag Erik Lindquister (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Bodil Eldnes Skotnes (sign.)	15.02.2023