



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 236 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TINNGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 19A
3660 RJUKAN

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: Tor Dale Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	886 600	0
Sum inntekter		886 600	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	474 347	7 860
Sum kostnader		474 347	7 860
Driftsresultat		412 253	-7 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 870	0
Sum finansinntekter		98 870	0
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 330	0
Ordinært resultat før skattekostnad		511 123	-7 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 123	-7 860
Årsresultat		510 583	-7 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	14 280 708	14 310 000
Sum varige driftsmidler		14 280 708	14 310 000
Sum anleggsmidler		14 280 708	14 310 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		124 730	0
Sum fordringer		124 730	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 362 581	34 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 539 310	60 690
Sum omløpsmidler		6 487 311	34 374
SUM EIENDELER		20 820 018	14 370 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		502 723	-7 860
Sum opptjent egenkapital		542 722	32 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		542 723	32 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 960 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 960 000	0
Sum langsiktig gjeld		5 960 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 317 296	14 339 109
Annen kortsiktig gjeld		0	-559
Sum kortsiktig gjeld		14 317 296	14 338 550
Sum gjeld		20 277 296	14 338 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 820 018	14 370 690
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 960 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620320

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 236 675
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TINNGATA 24 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 19A
3660 RJUKAN

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: Tor Dale Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 930 236 675
TINNGATA 24 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	886 600	0
Sum inntekter		886 600	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	474 347	7 860
Sum kostnader		474 347	7 860
Driftsresultat		412 253	-7 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 870	0
Sum finansinntekter		98 870	0
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 330	0
Ordinært resultat før skattekostnad		511 123	-7 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 123	-7 860
Årsresultat		510 583	-7 860



Organisasjonsnr: 930 236 675
TINNGATA 24 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	14 280 708	14 310 000
Sum varige driftsmidler		14 280 708	14 310 000

Sum anleggsmidler		14 280 708	14 310 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		124 730	0
Sum fordringer		124 730	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 362 581	34 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 539 310	60 690

Sum omløpsmidler		6 487 311	34 374
------------------	--	-----------	--------

SUM EIENDELER		20 820 018	14 370 690
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		502 723	-7 860
Sum opptjent egenkapital		542 722	32 140

Sum egenkapital		542 723	32 140
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 960 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 960 000	0



Sum langsiktig gjeld		5 960 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 317 296	14 339 109
Annen kortsiktig gjeld		0	-559
Sum kortsiktig gjeld		14 317 296	14 338 550
Sum gjeld		20 277 296	14 338 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 820 018	14 370 690
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	5 960 000	0



Organisasjonsnr: 930 236 675
TINNGATA 24 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



ÅRSREGNSKAP FOR Tinnogata 24 borettslag 2023

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	-14 277 860	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	510 583	-7 860
Kjøp / salg anleggsmidler	-14 280 708	0
Endringer i andre langsiktige poster	5 960 000	0
B. Årets endringer disponible midler	-7 810 125	-7 860
C. Disponible midler UB	-7 777 986	-14 277 860
Omløpsmidler	6 539 310	60 690
- Kortsiktig gjeld	14 317 296	14 338 550
Disponible midler	-7 777 986	-14 277 860

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Informasjon om disponible midler

Tomt med bebyggelse ble tinglyst på borettslaget i 2022, men faktura for eiendommen ble ikke mottatt før i desember 2023 og den har forfall i januar 2024.

Det tas opp lån i 2024 for å dekke den delen av kjøpesummen som ikke dekkes av borettsinnskuddene. Alle leilighetene ble solgt i 2023..



RESULTATREGNSKAP Tinnegata 24 borettslag 2023

	Note	Resultat Pr. 31.12.23	Resultat Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		598 400	0	1 008 400	665 040
Andre driftsinntekter	1	288 200	0	373 200	275 670
SUM INNETEKTER		886 600	0	1 381 600	940 710
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	10 000	0	6 000	10 000
Styrehonorar	3	30 000	0	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		29 734	0	33 456	37 530
Andre forvaltning- og juridisketjenester		0	0	102 500	2 625
Kontingent boligbyggelag		2 400	0	2 400	2 400
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	4	3 180	0	0	3 180
Vedlikehold	5	70 223	0	20 000	88 000
Kabel-tv		49 294	0	47 904	57 696
Forsikring		26 316	0	31 258	27 837
Kommunale avgifter	6	78 448	0	150 000	88 000
Energi, strøm		69 404	0	64 000	112 650
Renhold, fellesareal		0	0	35 000	-18 375
Verktøy, driftsmatell, inventar		69 949	2 234	14 000	46 200
Andre driftskostnader	7	35 399	5 626	10 100	40 296
SUM DRIFTSKOSTNADER		474 347	7 860	546 618	528 039
DRIFTSRESULTAT		412 253	-7 860	834 982	412 671
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		98 870	0	-500	-600
Rentekostnad		0	0	639 648	582 720
Annen finanskostnad		540	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		98 330	0	-640 148	-583 320
ÅRSRESULTAT		510 583	-7 860	194 834	-170 649

Tinnegata 24 borettslag ORG.NR. 930 236 675



BALANSE Tinnagata 24 borettslag 2023

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.22	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.23
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	8	0	113 770	113 770
Bygninger	9	0	14 166 938	14 166 938
Bygg under oppføring	9	14 310 000	-14 310 000	0
Sum anleggsmidler		14 310 000	-29 292	14 280 708
Omløpsmidler				
Fordringer				
Til gode av forretningsfører		0	6 800	6 800
Påløpte kostnader		26 316	25 684	52 000
Andre fordringer		0	26 200	26 200
Andre omløpsmidler		0	91 730	91 730
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		34 374	6 328 207	6 362 581
Sum omløpsmidler		60 690	6 478 620	6 539 310
SUM EIENDELER		14 370 690	6 449 328	20 820 018
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	10	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital		-7 860	0	-7 860
Årets resultat		0	510 583	510 583
Sum opptjent egenkapital		32 140	510 582	542 722
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Borettsinnskudd	11	0	5 960 000	5 960 000
Sum langsiktig gjeld		0	5 960 000	5 960 000
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		14 339 109	-21 813	14 317 296
Annen kortsiktig gjeld		-559	559	0
Sum kortsiktig gjeld		14 338 550	-21 254	14 317 296
Sum gjeld		14 338 550	5 938 746	20 277 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 370 690	6 449 328	20 820 018
Pantestillelser	12	0	5 960 000	5 960 000

Rjukan,



Tinngata 24 borettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Borettslaget har brukere (andelseiere) som krever døgnbemanning fra Tinn kommune. En har derfor laget en leieavtale med Tinn kommune for bruk av kontor og fellesrom. Inntekten for utleie er kr 288 200,- i 2023.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5300 Styrehonorar	30 000	0
Sum	30 000	0

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 180	0
Sum	3 180	0

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	35 247	0
6603 Vedlikehold elektro	10 900	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	8 700	0
6606 Service brannvarsling	13 276	0
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	2 100	0
Sum	70 223	0

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



Tinn gata 24 borettslag 2023

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Kommunale avgifter	78 448	0
Sum	78 448	0

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6583 Datasikringsavgift	2 347	0
6610 Rengjøring fellesareal	23 791	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 966	56
7771 Tinglysingsgebyr	4 300	0
7790 Andre kostnader	995	5 570
Sum	35 399	5 626

Note 8 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 29.11.2022. Tomta ble kjøpt av Tinn kommune for kr 113.770.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2022

Kostpris 2022

14 166 938

Bokført verdi pr.31.12

14 166 938

Skjøte for eiendommen er utstedt 29.11.2022. Bygget var nytt i 2022 og er en omsorgsbolig med 8 enheter som var innflyttingsklare 1. februar 2023. Bygget nyttes i sin helhet av Tinn kommune for funksjonshemmede. Det er fast heldøgns bemanning i huset, hvor fellesarealer er forsynt med en del inventar.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 5.000,-.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 2023		
8 leiligheter	745 000	5 960 000
Sum borettsinnskudd		5 960 000

Boligene blir tildelt etter særskilte regler, hvor pris settes til maksimalt 80% av antatt markedsverdi ihht tilstandsvurdering foretatt av autorisert takstmann

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Tinngata 24 borettslag 2023

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 960 000	0
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 280 708	0

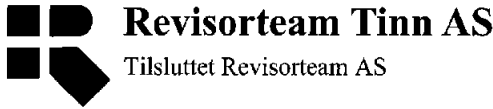


Resultat og balanse med noter for Tinnegata 24 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tinnegata 24 borettslag

Styreleder	Tor Dale Svendsen (sign.)	20.06.2024
Styremedlem	Monika Stang (sign.)	20.06.2024
Styremedlem	Rena Marie Aadalen (sign.)	20.06.2024
Styremedlem	Else Hildegunn Ohren (sign.)	20.06.2024



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Tinnngata 24 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinnngata 24 Borettslag som viser et overskudd på kr 510 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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

- 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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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 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.



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforningcn.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 20. juni 2024
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor