



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		226 044	203 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>226 044</b>	<b>203 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 602	5 808
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 280	2 460
Annen driftskostnad		165 107	173 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 989</b>	<b>181 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 055</b>	<b>22 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 579	936
Annen finansinntekt		1 815	1 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 394</b>	<b>2 860</b>
Annen rentekostnad		22 604	14 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 604</b>	<b>14 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 210</b>	<b>-11 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 845	10 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 310 660	10 313 940
Sum varige driftsmidler		10 310 660	10 313 940
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 310 660	10 313 940
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer		5 831	5 561
Sum fordringer		5 901	5 596
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 316	250 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 316	250 947
Sum omløpsmidler		279 217	256 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 589 877</b>	<b>10 570 484</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 301 721	5 265 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 301 721</b>	<b>5 265 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 331 721</b>	<b>5 295 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		746 927	765 941
Øvrig langsiktig gjeld		4 366 000	4 366 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 112 927</b>	<b>5 131 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 632	20 358
Annen kortsiktig gjeld		123 596	122 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 228</b>	<b>142 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 258 156</b>	<b>5 274 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 589 877</b>	<b>10 570 484</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		226 044	203 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>226 044</b>	<b>203 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 602	5 808
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 280	2 460
Annen driftskostnad		165 107	173 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 989</b>	<b>181 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 055</b>	<b>22 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 579	936
Annen finansinntekt		1 815	1 924
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 394</b>	<b>2 860</b>
Annen rentekostnad		22 604	14 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 604</b>	<b>14 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 210</b>	<b>-11 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 845	10 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 845</b>	<b>10 429</b>



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 310 660	10 313 940
Sum varige driftsmidler		10 310 660	10 313 940

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		10 310 660	10 313 940
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer		5 831	5 561
Sum fordringer		5 901	5 596

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 316	250 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 316	250 947

<b>Sum omløpsmidler</b>		279 217	256 544
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		10 589 877	10 570 484
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 301 721	5 265 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 301 721</b>	<b>5 265 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 331 721</b>	<b>5 295 876</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	746 927	765 941
Øvrig langsiktig gjeld	4 366 000	4 366 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 112 927</b>	<b>5 131 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 632	20 358
Annen kortsiktig gjeld	123 596	122 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 228</b>	<b>142 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 258 156</b>	<b>5 274 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 589 877</b>	<b>10 570 484</b>



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	705.00	705.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4897.00	5103.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5602.00	5808.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Borettslaget Tempes Hvite Svane**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Borettslaget Tempes Hvite Svane**

**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		10 300 000	10 300 000
Infrastruktur elbil-lading		10 660	13 940
<b>Sumanleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 310 660</b>	<b>10 313 940</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	35
Forskudds betalte kostnader		5 831	5 561
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>5 901</b>	<b>5 596</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>273 316</b>	<b>250 947</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>279 217</b>	<b>256 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 589 877</b>	<b>10 570 484</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital		5 265 876	5 255 447
Årets resultat		35 845	10 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>5 301 721</b>	<b>5 265 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 331 721</b>	<b>5 295 876</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	4 366 000	4 366 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	746 927	765 941
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 112 927</b>	<b>5 131 941</b>
Avsetning vedlikehold		115 200	115 200
<b>SUM AVSETNINGER</b>	8	<b>115 200</b>	<b>115 200</b>
Leverandørgjeld		21 632	20 358
Påløpte renter		2 691	1 301
Påløpte kostnader	9	5 705	5 808
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 028</b>	<b>27 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 589 877</b>	<b>10 570 484</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2023,  
Styret for Borettslaget Tempes Hvite Svane

Herman Richardt Albretsen  
Styreleder

Halvard Bjørgum  
Styremedlem

Martin Tinnen Kjøsnæs  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		188 688	167 736	188 685	188 685
Felleskostnader renter		15 300	14 568	15 318	15 318
Felleskostnader avdrag		22 056	21 672	22 052	22 052
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>226 044</b>	<b>203 976</b>	<b>226 055</b>	<b>226 055</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	10	5 602	5 808	5 705	5 705
Innleide tjenester	11	677	553	600	600
Forretningsførsel	12	32 720	31 770	32 500	32 500
Revisjon	13	6 406	6 400	6 600	6 600
Forsikring		18 427	17 476	18 400	18 400
Eiendomsavgifter		54 615	51 491	53 300	53 300
Eiendomsskatt		22 565	21 897	21 900	21 900
Strøm		10 318	11 977	12 000	12 000
Reparasjon/vedlikehold	14	12 238	25 700	26 500	26 500
Kontorkostnader		2 716	3 673	3 900	3 900
Andre kostnader	15	4 425	2 466	4 000	4 000
Avskrivinger	1	3 280	2 460	3 280	3 280
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>173 989</b>	<b>181 670</b>	<b>188 685</b>	<b>188 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 055</b>	<b>22 306</b>	<b>37 370</b>	<b>37 370</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 394	2 860	0	0
Rentekostnader		22 604	14 737	15 318	15 318
<b>SUM FINANS</b>	<b>16</b>	<b>-16 210</b>	<b>-11 876</b>	<b>-15 318</b>	<b>-15 318</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>17</b>	<b>35 845</b>	<b>10 429</b>	<b>22 052</b>	<b>22 052</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		35 845	10 429	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET TEMPES HVITE SVANE

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	10 300 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

#### El-billadere:

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	16 400
Tilgang	Kr	0
- Avgang	Kr	0
<u>Anskaffelseskost pr. 31.12</u>	<u>Kr</u>	<u>16 400</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	2 460
Årets avskrivninger	Kr	3 280
<u>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</u>	<u>Kr</u>	<u>5 740</u>
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	16 400
Netto endringer ovenfor	Kr	-3 280
<u>Balansført verdi pr. 31.12</u>	<u>Kr</u>	<u>10 660</u>

Elbilladere er anskaffet i 2021 og avskrives over 5 år.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 2 - FORDRINGER		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	70	35
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. april	Kr	5 831	5 561
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	5 901	5 596

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr. 5 000,-

NOTE 5 - EGENKAPITAL		2022	2021
Annen egenkapital 01.01.	Kr	5 265 876	-678 553
Årets resultat	Kr	35 845	10 429
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	0	5 934 000
Sum opptjent egenkapital 31.12.	Kr	5 301 721	5 265 876

### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd fra 2006  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Borettsinnskudd fra 2006	Kr	4 366 000
--------------------------	----	-----------

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BØRETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2019
Løpetid		30 år
Rentesats per 31.12	nom.	4,25 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp:		1 300 000
Avdrag i år:		19 013
Sum bokført gjeld 31.12		746 927

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 661 011

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Låneopptak er gjort i forbindelse med rehabilitering av tak.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 133 709
2	kr 147 541
3	kr 136 015
4	kr 145 236
5	kr 94 519
6	kr 89 908

### NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	115 200	115 200
Årets avsetning i hht budsjett	Kr	0	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	115 200	115 200

### NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	5 705	5 808
Sum påløpte kostnader	Kr	5 705	5 808

### NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER

		2022	2021
Styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	5 705	5 808
Påløpt lønn inkl arbeidsgiveravgift	Kr	-103	0
Sum lønnskostnader	Kr	5 602	5 808

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 5 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Nøkkeloppbevaring	Kr	677	553
Sum innleide tjenester	Kr	677	553

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	32 470	31 520
Forvaltningskostnader utover avtale	Kr	250	250
Sum forvaltningshonorar	Kr	32 720	31 770

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	6 406	6 400
Sum revisjonshonorar	Kr	6 406	6 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftmateriale	Kr	253	0
Reparasjon og vedlikehold bygning - foring av vinduer	Kr	0	25 700
Utomhus	Kr	11 985	0
Sum vedlikehold	Kr	12 238	25 700

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Generalforsamling	Kr	647	547
Bankgebyr	Kr	2 454	1 919
Leie varebil	Kr	824	0
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	
Sum andre kostnader	Kr	4 425	2 466

NOTE 16 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	4 579	936
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	1 815	1 924
Rentekostnader	Kr	-22 604	-14 737
Sum finans	Kr	-16 210	-11 876

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>229 076</b>	<b>254 198</b>
Årets resultat	Kr	35 845	10 429
Årets tilgang	Kr	0	-16 400
Årets avskrivning	Kr	3 280	2 460
Årets avdrag	Kr	-19 013	-21 611
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>20 112</b>	<b>-25 122</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>249 188</b>	<b>229 076</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Bjørgum, Halvard** **2023-04-14**

Identification

 bankID™ Bjørgum, Halvard

Name Date  
**Albretsen, Herman Richardt** **2023-04-11**

Identification

 bankID™ Albretsen, Herman  
Richardt

Name Date  
**Kjøsnes, Martin Tinnen** **2023-04-17**

Identification

 bankID™ Kjøsnes, Martin Tinnen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tempes Hvite Svane

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tempes Hvite Svane.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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

Budsjetallene 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 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PennetDokumentnr: SWWYKG-L1L7-KEEA4-CLUBX-65GGDI-01237



# 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."

## John Christian Løvaas

### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 07:10:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWWYKG-L1L7-KEEA4-CLUBX-65GDI-01237

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>