



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 405 560 | 2 364 240 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 4 700 | 2 100 |
| Sum inntekter | | 2 410 260 | 2 366 340 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 131 215 | 143 948 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 50 204 | 50 204 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8 | 2 279 951 | 2 585 041 |
| Sum kostnader | | 2 461 370 | 2 779 193 |
| Driftsresultat | | -51 110 | -412 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 35 497 | 21 665 |
| Sum finansinntekter | | 35 497 | 21 665 |
| Annen rentekostnad | | | 1 048 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 1 048 |
| Netto finans | | 35 497 | 20 617 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -15 613 | -392 236 |
| Totalresultat | | -15 613 | -392 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -15 613 | -392 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 613 | -392 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 22 018 631 | 22 018 631 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 126 163 | 176 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 144 795 | 22 194 999 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 22 144 795 | 22 194 999 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 350 |
| Andre fordringer | | 539 951 | 469 854 |
| Sum fordringer | | 539 951 | 470 204 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 063 323 | 3 065 154 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 063 323 | 3 065 154 |
| Sum omløpsmidler | | 3 603 273 | 3 535 357 |
| SUM EIENDELER | | 25 748 068 | 25 730 356 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 5 400 | 5 400 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 15 719 255 | 15 734 868 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 719 255 | 15 734 868 |
| Sum egenkapital | | 15 724 655 | 15 740 268 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 649 | 221 764 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 16 215 | 18 752 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 162 820 | 149 843 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 423 684 | 390 359 |
| Sum gjeld | | 10 023 413 | 9 990 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 748 068 | 25 730 356 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557317

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 858 130
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØRNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 405 560 | 2 364 240 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 4 700 | 2 100 |
| Sum inntekter | | 2 410 260 | 2 366 340 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 131 215 | 143 948 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 50 204 | 50 204 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8 | 2 279 951 | 2 585 041 |
| Sum kostnader | | 2 461 370 | 2 779 193 |
| Driftsresultat | | -51 110 | -412 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 35 497 | 21 665 |
| Sum finansinntekter | | 35 497 | 21 665 |
| Annen rentekostnad | | | 1 048 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 1 048 |
| Netto finans | | 35 497 | 20 617 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -15 613 | -392 236 |
| Totalresultat | | -15 613 | -392 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -15 613 | -392 236 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 613 | -392 236 |



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

9

22 018 631

22 018 631

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

5

126 163

176 368

Sum varige driftsmidler

22 144 795

22 194 999

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

22 144 795

22 194 999

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

350

Andre fordringer

539 951

469 854

Sum fordringer

539 951

470 204

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

3 063 323

3 065 154

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 063 323

3 065 154

Sum omløpsmidler

3 603 273

3 535 357

SUM EIENDELER

25 748 068

25 730 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 400

5 400



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 15 719 255 | 15 734 868 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 719 255 | 15 734 868 |
| Sum egenkapital | 15 724 655 | 15 740 268 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 244 649 | 221 764 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 215 | 18 752 |
| Annen kortsiktig gjeld | 162 820 | 149 843 |
| Sum kortsiktig gjeld | 423 684 | 390 359 |
| Sum gjeld | 10 023 413 | 9 990 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 25 748 068 | 25 730 356 |



Organisasjonsnr: 931 858 130
TJØRNDALEN BORETTSLAG

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>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | 6160.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 16215.00 | 17788.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 115000.00 | 120000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 131215.00 | 143948.00 |

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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> |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjørndalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjørndalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Mokle | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: TAAU7-LF7M8-VFSFO-DDG2D-Y8SN2-INCO2



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TAAU7-LF7M8-VF5FO-DDG2D-Y8SN2-INCO2



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 14:13:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAAU7-LF7M8-VF5FO-DDG2D-Y85N2-INCO2

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>



Årsoppgjør rapport

**Tjørndalen Borettslag
2022**

Tjørndalen Borettslag Org.nr. 931858130

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Tjerdalen Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 2 405 560 | 2 364 241 | 2 374 000 | 2 567 000 |
| Andre inntekter | 3 | 4 700 | 2 100 | 2 000 | 3 000 |
| Sum inntekter | | 2 410 260 | 2 366 341 | 2 376 000 | 2 570 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 0 | 6 160 | 7 000 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | 115 000 | 120 000 | 125 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 16 215 | 17 788 | 18 000 | 16 000 |
| Avskrivninger | 5 | 50 204 | 50 204 | 50 000 | 50 000 |
| Felles strøm og varme | | 107 380 | 76 080 | 67 000 | 106 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 609 119 | 564 920 | 584 000 | 660 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 518 780 | 609 619 | 752 000 | 750 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 31 944 | 60 683 | 32 000 | 48 000 |
| Vedlikehold | 8 | 691 702 | 981 198 | 325 000 | 455 000 |
| Forretningsførsel | | 106 630 | 100 368 | 105 000 | 114 000 |
| Revisjonshonorar | | 11 750 | 9 125 | 10 000 | 13 000 |
| Kontingent | | 16 200 | 16 200 | 16 000 | 16 000 |
| Forsikring | | 184 100 | 164 374 | 184 000 | 221 000 |
| Sikringsfond | | 2 345 | 2 474 | 3 000 | 3 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 461 370 | 2 779 193 | 2 278 000 | 2 602 000 |
| Driftsresultat | | -51 110 | -412 853 | 98 000 | -32 000 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 34 861 | 21 142 | 25 000 | 30 000 |
| Andre renteinntekter | | 635 | 523 | 0 | 1 000 |
| Sum finansinntekter | | 35 497 | 21 665 | 25 000 | 31 000 |
| Andre rentekostnader | | 0 | 1 048 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 1 048 | 0 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 35 497 | 20 617 | 25 000 | 31 000 |
| Resultat | | -15 613 | -392 236 | 123 000 | -1 000 |
| Til/fra annen EK | | -15 613 | -392 236 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -15 613 | -392 236 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Tjerdalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Tjerdalen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 9 | 20 750 186 | 20 750 186 |
| Tomt | 9 | 1 268 445 | 1 268 445 |
| Andre driftsmidler | 5 | 126 163 | 176 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 144 795 | 22 194 999 |
| Sum anleggsmidler | | 22 144 795 | 22 194 999 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 350 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 511 796 | 453 132 |
| Andre fordringer | | 28 155 | 16 722 |
| Sum fordringer | | 539 951 | 470 204 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 063 323 | 3 063 454 |
| Skattetrekk | | 0 | 1 700 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 3 063 323 | 3 065 154 |
| Sum omløpsmidler | | 3 603 273 | 3 535 357 |
| SUM EIENDELER | | 25 748 068 | 25 730 356 |

Balanse rapport 2022 for Tjerdalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Tjøndalen Borettslag

Alle beløp i NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 5 400 | 5 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 15 719 255 | 15 734 868 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 719 255 | 15 734 868 |
| SUM EGENKAPITAL | 15 724 655 | 15 740 268 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Borettsinnskudd | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 599 729 | 9 599 729 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 30 795 | 22 761 |
| Leverandørgjeld | 244 649 | 221 764 |
| Skyldige off. myndigheter | 16 215 | 18 752 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | 115 000 | 115 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 025 | 12 082 |
| Sum kortsiktig gjeld | 423 684 | 390 359 |
| SUM GJELD | 10 023 413 | 9 990 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 25 748 068 | 25 730 356 |

Bergen,
Styret for Tjøndalen Borettslag

Lars Kåre Holmås
Styrets leder

Håkon Lavik Clausen
Styremedlem

Dag Einar Simonsen
Styremedlem

Lars Rongve Græe
Nestleder

Olga Medvedeva
Styremedlem

Balanse rapport 2022 for Tjøndalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 340 612 | 2 340 612 | 2 341 000 | 2 504 000 |
| 3804 Utleie garasjeplasser | 8 500 | 6 000 | 7 000 | 10 000 |
| 3825 Leieinntekter El-bil | 56 448 | 17 629 | 26 000 | 53 000 |
| Sum felleskostnader | 2 405 560 | 2 364 241 | 2 374 000 | 2 567 000 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 Utleie av felleslokale | 1 500 | 2 100 | 2 000 | 2 000 |
| 3885 Andre inntekter | 3 200 | 0 | 0 | 1 000 |
| Sum andre inntekter | 4 700 | 2 100 | 2 000 | 3 000 |

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Andre eiendeler

| | Veibommer | El bil ladeanlegg |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 66 250 | 203 700 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 66 250 | 203 700 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 9 464 | 40 740 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 62 306 | 81 480 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 3 943 | 122 220 |
| Anskaffelsesår | 2016 | 2020 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 1 | 3 |

Tjørndalen Borettslag org.nr. 931858130

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 167 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| 6300 Møtekostnader | 593 | 5 095 | 0 | 1 000 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 62 600 | 61 363 | 75 000 | 75 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 10 956 | 21 394 | 19 000 | 15 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 894 | 554 | 1 000 | 1 000 |
| 6360 Renhold og matteleie | 121 210 | 144 175 | 130 000 | 133 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 11 250 | 0 | 0 | 16 000 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 0 | 349 | 0 | 0 |
| 6370 Garasjer | 29 000 | 23 722 | 10 000 | 20 000 |
| 6374 Ventilasjon | 0 | 8 370 | 8 000 | 5 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 250 394 | 229 340 | 240 000 | 263 000 |
| 6377 Vakthold | 16 200 | 84 375 | 50 000 | 0 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 200 000 | 200 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 9 880 | 9 327 | 10 000 | 10 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| 6800 Kontorkostnader | 0 | 5 250 | 1 000 | 2 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 4 367 | 3 926 | 5 000 | 6 000 |
| 6940 Porto | 165 | 240 | 0 | 0 |
| 7120 Utlegg bompenger, parkering mm | 0 | 1 875 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 1 105 | 263 | 0 | 0 |
| 7791 Øredifferanser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 518 780 | 609 619 | 752 000 | 750 000 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 8 338 | 0 | 0 | 10 000 |
| 6502 Brannvernustyr | 11 649 | 0 | 5 000 | 12 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 248 | 717 | 2 000 | 2 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 3 359 | 55 875 | 10 000 | 4 000 |
| 6506 Porttelefoni | 1 636 | 0 | 0 | 5 000 |
| 6510 Verktøy og redskap | 1 171 | 481 | 5 000 | 5 000 |
| 6540 Inventar | 0 | 30 | 0 | 0 |
| 6541 Løkeplasser, lekeapparater, | 5 544 | 3 580 | 10 000 | 10 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 31 944 | 60 683 | 32 000 | 48 000 |

Tjørndalen Borettslag org.nr. 931858130

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 58 840 | 4 254 | 50 000 | 0 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 3 750 | 109 495 | 10 000 | 5 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 0 | 35 427 | 10 000 | 110 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 169 217 | 150 031 | 0 | 100 000 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 4 608 | 0 | 0 | 5 000 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 26 977 | 0 | 0 | 30 000 |
| 6614 Vedlikehold maling | 0 | 570 602 | 5 000 | 5 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 32 513 | 26 549 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 395 798 | 84 841 | 250 000 | 200 000 |
| Sum vedlikehold | 691 702 | 981 198 | 325 000 | 455 000 |

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

Note 9 - Bygninger

| | Boliger | Tomt |
|---------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 20 750 186 | 1 268 445 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 20 750 186 | 1 268 445 |
| | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 20 750 186 | 1 268 445 |
| | | |
| Anskaffelsesår | 1985 | 1985 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 3 144 998 | 3 487 030 |
| Periodens resultat | -15 613 | -392 236 |
| Årets avskrivninger | 50 204 | 50 204 |
| Endring i disponible midler | 34 591 | -342 032 |
| Disponible midler 31.12. | 3 179 589 | 3 144 998 |

Tjørndalen Borettslag org.nr. 931858130

Dokumentet er elektronisk signert



127 - Årsregnsk...

Name Date
Simonsen, Dag Einar 2023-03-30

Identification

 **bankID** Simonsen, Dag Einar
PA MOBIL

Name Date
Lars Kåre Holmaas 2023-04-02

Identification

 **bankID** Lars Kåre Holmaas
PA MOBIL

Name Date
Clausen, Håkon Lavik 2023-03-30

Identification

 **bankID** Clausen, Håkon Lavik

Name Date
Græe, Lars Rongve 2023-03-31

Identification

 **bankID** Græe, Lars Rongve

Name Date
MEDVEDEVA, OLGA 2023-04-02

Identification

 **bankID** MEDVEDEVA, OLGA



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