



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 985 575 258 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | TEMPESETTA BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM |

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: | Lasse Walseth |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.06.2024 |

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 5 168 628 | 4 688 172 |
| Sum inntekter | | 5 168 628 | 4 688 172 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -157 268 | -127 267 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -3 833 789 | -2 895 173 |
| Sum kostnader | | -3 991 056 | -3 022 440 |
| Driftsresultat | | 1 177 572 | 1 665 732 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 71 288 | 46 889 |
| Sum finanskostnader | | -720 652 | -439 832 |
| Netto finans | | -649 364 | -392 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 528 208 | 1 272 789 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 528 208 | 1 272 789 |
| Årsresultat | 9,13 | 528 208 | 1 272 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 528 208 | 1 272 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 528 208 | 1 272 789 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 106 978 900 | 106 978 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 106 978 900 | 106 978 900 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 9,12 | 271 717 | 270 248 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 271 717 | 270 248 |
| Sum anleggsmidler | | 107 250 617 | 107 249 148 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 99 612 | 388 488 |
| Andre fordringer | 11 | 41 726 | 32 241 |
| Sum fordringer | | 141 338 | 420 729 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 366 082 | 826 342 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 420 | 1 247 071 |
| Sum omløpsmidler | | 507 420 | 1 247 071 |
| SUM EIENDELER | | 107 758 037 | 108 496 219 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 24 969 734 | 24 441 526 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 969 734 | 24 441 526 |
| Sum egenkapital | | 24 969 734 | 24 441 526 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,14 | 270 000 | 270 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 270 000 | 270 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 12 794 850 | 13 911 754 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 69 095 000 | 69 095 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 889 850 | 83 006 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 81 889 850 | 83 006 754 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 269 051 | 419 140 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 602 | 17 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 356 800 | 340 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 628 453 | 777 939 |
| Sum gjeld | | 82 788 303 | 84 054 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 758 037 | 108 496 219 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 81 889 850 | 83 006 754 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587476

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 575 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEMPELETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Lasse Walseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 985 575 258
TEMPESETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 5 168 628 | 4 688 172 |
| Sum inntekter | | 5 168 628 | 4 688 172 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -157 268 | -127 267 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -3 833 789 | -2 895 173 |
| Sum kostnader | | -3 991 056 | -3 022 440 |
| Driftsresultat | | 1 177 572 | 1 665 732 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 71 288 | 46 889 |
| Sum finanskostnader | | -720 652 | -439 832 |
| Netto finans | | -649 364 | -392 943 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 528 208 | 1 272 789 |
| Årsresultat | 9,13 | 528 208 | 1 272 789 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 528 208 | 1 272 789 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 528 208 | 1 272 789 |



Organisasjonsnr: 985 575 258
TEMPESETTA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 106 978 900 | 106 978 900 |
| Sum varige driftsmidler | | 106 978 900 | 106 978 900 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 9,12 | 271 717 | 270 248 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 271 717 | 270 248 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 107 250 617 | 107 249 148 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 11 | 99 612 | 388 488 |
| Andre fordringer | 11 | 41 726 | 32 241 |
| Sum fordringer | | 141 338 | 420 729 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 366 082 | 826 342 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 420 | 1 247 071 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 507 420 | 1 247 071 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 107 758 037 | 108 496 219 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 13 | 24 969 734 | 24 441 526 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 969 734 | 24 441 526 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 24 969 734 | 24 441 526 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 9,14 | 270 000 | 270 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 270 000 | 270 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 12 794 850 | 13 911 754 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 69 095 000 | 69 095 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 81 889 850 | 83 006 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 81 889 850 | 83 006 754 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 269 051 | 419 140 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 602 | 17 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 356 800 | 340 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 628 453 | 777 939 |
| Sum gjeld | | 82 788 303 | 84 054 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 758 037 | 108 496 219 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 81 889 850 | 83 006 754 |



Organisasjonsnr: 985 575 258
TEMPELETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

| <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



Tempesletta Borettslag - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 5 102 757 | 4 639 992 | 5 046 300 | 3 518 200 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 0 | 0 | 0 | 1 862 858 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 65 871 | 48 180 | 39 000 | 75 000 |
| Sum driftsinntekter | | 5 168 628 | 4 688 172 | 5 085 300 | 5 456 058 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -57 268 | -50 017 | -30 700 | -153 900 |
| Styrehonorar | 3 | -100 000 | -77 250 | -85 000 | -100 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -120 682 | -125 004 | -130 500 | -132 100 |
| Honorar administrative tjenester | | -36 951 | 0 | -23 200 | -35 100 |
| Eksterne honorar | 4 | -35 790 | -11 000 | -15 000 | -13 500 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -319 295 | -659 038 | -147 600 | -213 000 |
| Vaktmestertjenester | | 0 | 0 | -62 000 | 0 |
| Renholdstjenester | | -405 827 | 0 | -400 000 | -420 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -208 960 | -124 772 | -150 000 | -500 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -603 185 | -113 163 | -183 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -357 246 | -325 016 | -341 800 | -375 100 |
| Forsikring | | -304 629 | -273 716 | -301 100 | -335 500 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -330 004 | -469 517 | -414 100 | -371 800 |
| Eiendomsavgifter | | -175 630 | 0 | 0 | -184 400 |
| Energi, felles | | -892 993 | -752 452 | -787 000 | -983 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -42 597 | -41 495 | -34 200 | -17 500 |
| Sum driftskostnader | | -3 991 056 | -3 022 440 | -3 105 200 | -3 834 900 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 177 572 | 1 665 732 | 1 980 100 | 1 621 158 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 71 288 | 46 889 | 34 000 | 50 000 |
| Finanskostnader | | -720 652 | -439 832 | -658 700 | -787 220 |
| Netto finansposter | | -649 364 | -392 943 | -624 700 | -737 220 |
| Resultat før skattekostnad | | 528 208 | 1 272 789 | 1 355 400 | 883 938 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 528 208 | 1 272 789 | 1 355 400 | 883 938 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | 528 208 | 1 272 789 | 1 355 400 | 883 938 |
| Disponering av totalresultat: | | 528 208 | 1 272 789 | 1 355 400 | 883 938 |
| Overført til annen egenkapital | | 528 208 | 1 272 789 | 0 | 0 |

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 106 978 900 | 106 978 900 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 12 | 271 717 | 270 248 |
| Sum anleggsmidler | | 107 250 617 | 107 249 148 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 11 | 99 612 | 388 488 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 722 | 13 420 |
| Opptjente renter | 11 | 41 004 | 18 821 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 366 082 | 826 342 |
| Sum omløpsmidler | | 507 420 | 1 247 071 |
| SUM EIENDELER | | 107 758 037 | 108 496 219 |

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 6 100 | 6 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 24 963 634 | 24 435 426 |
| Sum egenkapital | | 24 969 734 | 24 441 526 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 14 | 270 000 | 270 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 270 000 | 270 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 12 794 850 | 13 911 754 |
| Børettsinnskudd | 15, 17 | 69 095 000 | 69 095 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 81 889 850 | 83 006 754 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 269 051 | 419 140 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 602 | 17 916 |
| Forskudd kunder | | 37 192 | 40 528 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 4 733 | 4 290 |
| Påløpte renter | | 126 939 | 98 281 |
| Påløpte kostnader | | 187 936 | 197 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 628 453 | 777 939 |
| Sum gjeld | | 82 788 303 | 84 054 693 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 107 758 037 | 108 496 219 |
| Pantstillelser | 15 | 81 889 850 | 83 006 754 |

Sted: _____, dato: _____

Lasse Walseth
Leder

Gerd Inger Leivdal
Styremedlem

Johan Evensen
Styremedlem

Arve Johansen
Styremedlem

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Gjensidiges kundeforbytte er ført under andre finansinntekter

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Andre leieinntekter | 65 871 | 45 930 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 0 | 900 |
| Salg fra Vippsløsning | 0 | 1 350 |
| Sum andre inntekter | 65 871 | 48 180 |

Andre leieinntekter gjelder parkeringsleie fra beboere i BL.



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 33 100 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 19 434 | 15 727 |
| Feriepenger | 4 733 | 4 290 |
| Sum personalkostnader | 57 268 | 50 017 |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|---------------|
| Styrehonorar | 100 000 | 77 250 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 14 165 | 10 000 |
| Fakturerte tjenester | 3 050 | 1 000 |
| Juridisk rådgivning | 18 575 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 35 790 | 11 000 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varsel om endring av felleskostnader.

Juridisk rådgivning gjelder bistand fra advokat.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 10 853 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 7 894 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 378 337 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 98 861 | 80 614 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 50 118 | 48 974 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 170 316 | 132 365 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 319 295 | 659 038 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 49 482 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 21 410 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 49 167 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 86 871 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 278 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 752 | 0 |
| Sum vedlikehold | 208 960 | 124 772 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 603 185 | 113 163 |
| Sum periodisk vedlikehold | 603 185 | 113 163 |

Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak utbedring av nødlys og ombygging av ventilasjon.



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 4 799 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 986 | 0 |
| Drift maskiner | 1 012 | 5 400 |
| Gaver | 15 270 | 0 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 11 450 |
| Kurskostnader | 10 985 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 161 | 1 010 |
| Andre gebyrer | 8 770 | 3 217 |
| Tilskudd bomiljø | 4 414 | 0 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 0 | 881 |
| Andre kostnader | 0 | 14 738 |
| Sum andre driftsutgifter | 42 597 | 41 495 |

Andre gebyrer består av avregning fra Klare Finans AS, unødig utrykning og banktranser, efaktura og avtalegiro.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 469 133 | 460 151 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 528 208 | 1 272 789 |
| Tilført avsetninger | 0 | 90 000 |
| Avdrag lån | -1 116 904 | -1 263 586 |
| Overført øremerkede midler | -1 469 | -90 222 |
| Årets endring i disponible midler | -590 165 | 8 982 |
| Disponible midler i periodens slutt | -121 033 | 469 133 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 270 248 | 180 026 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 1 469 | 90 222 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 271 717 | 270 248 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -270 000 | -180 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | 0 | -90 000 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -270 000 | -270 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | -119 316 | 469 380 |

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har positive midler i januar 2024.



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning | Andre anl.m. |
|--------------------------------------|----------|-----------|-------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 57 563 | 2 400 000 | 104 578 900 | 64 669 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 57 563 | 2 400 000 | 104 578 900 | 64 669 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 57 563 | 0 | 0 | 64 669 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 2 400 000 | 104 578 900 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2003.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 271 717 | 270 248 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 271 717 | 270 248 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 187 | 13 532 |
| Bankinnskudd | 364 895 | 812 810 |
| Sum bankinnskudd | 366 082 | 826 342 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 24 441 526 | 23 168 737 |
| Andelskapital 01.01 | 6 100 | 6 100 |
| Andelskapital 31.12 | 6 100 | 6 100 |
| Annen egenkapital 01.01 | 24 435 426 | 23 162 637 |
| Årets resultat | 528 208 | 1 272 789 |
| Annen egenkapital 31.12 | 24 963 634 | 24 435 426 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 24 969 734 | 24 441 526 |

Andelskapitalen er kr 6 100,- fordelt på 61 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 270 000 | 270 000 |
| Sum avsetninger | 270 000 | 270 000 |

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 106 978 900 |
| Restgjeld 31.12 | 81 889 850 |

Pålydende pantstillelser var 99 035 900,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tempesletta Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Kommunalbanken AS | Kommunalbanken AS | Kommunalbanken AS | Handelsbanken |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Formål: | | | | Skifte av nødlys |
| Lånenummer: | 20090502 | 20090503 | 20040258 | 90517304521 |
| Lånetyper: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 | 2009 | 2004 | 2021 |
| Rentesats: | 6.05 % | 6.05 % | 6.05 % | 6.20 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.10.2033 | 30.10.2033 | 30.10.2033 | 30.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 404 520 | 8 404 520 | 8 404 521 | 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 388 244 | 4 518 747 | 4 435 337 | 569 426 |
| Avdrag i perioden: | 321 460 | 331 020 | 324 909 | 139 515 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 066 784 | 4 187 727 | 4 110 428 | 429 911 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 334 361 | 2 403 783 | 2 359 413 | 0 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20040258 | 1 | 98 162 | 98 162 |
| | 1 | 94 425 | 94 425 |
| | 7 | 84 478 | 591 346 |
| | 4 | 66 970 | 267 880 |
| | 48 | 63 721 | 3 058 608 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090502 | 1 | 97 120 | 97 120 |
| | 1 | 93 422 | 93 422 |
| | 7 | 83 581 | 585 067 |
| | 4 | 66 259 | 265 036 |
| | 48 | 63 045 | 3 026 160 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090503 | 1 | 100 008 | 100 008 |
| | 1 | 96 200 | 96 200 |
| | 7 | 86 066 | 602 462 |
| | 4 | 68 229 | 272 916 |
| | 48 | 64 920 | 3 116 160 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517304521 | 1 | 10 267 | 10 267 |
| | 1 | 9 876 | 9 876 |
| | 7 | 8 836 | 61 852 |
| | 4 | 7 004 | 28 016 |
| | 48 | 6 665 | 319 920 |

Note 17 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 69 095 000 | 69 095 000 |
| Sum innskudd | 69 095 000 | 69 095 000 |

Org.nr: 985 575 258 - 158



Resultat og balanse med noter for Tempesletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tempesletta Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Lasse Walseth (sign.) | 07.05.2024 |
| Styremedlem | Arve Johansen (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Gerd Inger Leivdal (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Johan Evensen (sign.) | 25.04.2024 |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tempesletta Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tempesletta Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: G23EC-HV621-PB6VZ-FW777-PCF8-OUTFI



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-09 05:23:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G23EC-HV62-I-PB6VZ-FW777-PCF8-QUFEI

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>