



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 852 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TANGEN II
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Stein Erik Murud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 210 099	3 171 520
Sum inntekter		3 210 099	3 171 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 471	26 485
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 575 846	1 342 902
Sum kostnader		1 998 007	1 659 682
Driftsresultat		1 212 092	1 511 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		12 297	11 132
Annen renteinntekt		20 121	4 792
Sum finansinntekter		32 418	15 924
Annen rentekostnad		521 936	381 652
Sum finanskostnader		521 936	381 652
Netto finans		-489 518	-365 728
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 368	1 372 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 368	1 372 509
Årsresultat		722 574	1 146 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 574	1 146 110
Sum overføringer og disponeringer		722 574	1 146 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 988 862	9 988 862
Maskiner og anlegg	9	195 278	220 750
Sum varige driftsmidler		10 184 140	10 209 611
Sum anleggsmidler		10 184 140	10 209 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 307	7 665
Andre fordringer		0	65 705
Sum fordringer		8 307	73 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 799	1 593 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 799	1 593 552
Sum omløpsmidler		1 521 106	1 666 922
SUM EIENDELER		11 705 246	11 876 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	10	-9 520 354	-10 242 927
Sum opptjent egenkapital		-9 520 354	-10 242 927
Sum egenkapital		-9 516 354	-10 238 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 356 843	21 230 647
Øvrig langsiktig gjeld	12	827 000	827 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 183 843	22 057 647
Sum langsiktig gjeld		21 183 843	22 057 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 758	57 813
Sum kortsiktig gjeld		37 758	57 813
Sum gjeld		21 221 600	22 115 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 246	11 876 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 988 862	9 988 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354439

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 852 209
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TANGEN II
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Stein Erik Murud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 948 852 209
BORETTSLAGET TANGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 210 099	3 171 520
Sum inntekter		3 210 099	3 171 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	25 471	26 485
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 575 846	1 342 902
Sum kostnader		1 998 007	1 659 682
Driftsresultat		1 212 092	1 511 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		12 297	11 132
Annen renteinntekt		20 121	4 792
Sum finansinntekter		32 418	15 924
Annen rentekostnad		521 936	381 652
Sum finanskostnader		521 936	381 652
Netto finans		-489 518	-365 728
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 368	1 372 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 368	1 372 509
Årsresultat		722 574	1 146 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 574	1 146 110
Sum overføringer og disponeringer		722 574	1 146 110



Organisasjonsnr: 948 852 209
BORETTSLAGET TANGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	9 988 862	9 988 862
Maskiner og anlegg	9	195 278	220 750
Sum varige driftsmidler		10 184 140	10 209 611

Sum anleggsmidler		10 184 140	10 209 611
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 307	7 665
Andre fordringer		0	65 705
Sum fordringer		8 307	73 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 799	1 593 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 799	1 593 552

Sum omløpsmidler		1 521 106	1 666 922
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 705 246	11 876 533
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 520 354	-10 242 927
Sum opptjent egenkapital		-9 520 354	-10 242 927

Sum egenkapital		-9 516 354	-10 238 927
------------------------	--	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	20 356 843	21 230 647
Øvrig langsiktig gjeld	12	827 000	827 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 183 843	22 057 647
Sum langsiktig gjeld		21 183 843	22 057 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 758	57 813
Sum kortsiktig gjeld		37 758	57 813
Sum gjeld		21 221 600	22 115 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 246	11 876 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 988 862	9 988 862



Organisasjonsnr: 948 852 209
BORETTSLAGET TANGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tangen II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangen II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15TEK-UFEG2-718Z1-7NHNH-7Z4VX-E08PU



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-26 17:39:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 151EK-UFEG2-718Z1-7NHNH-7Z4VX-E08PU

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		2 722 044	2 722 300	2 722 248	2 858 500
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		79 200	79 200	78 300	79 200
Inntekt kabel-TV		228 000	228 000	206 400	243 000
Andre leieinntekter		3 135	3 100	3 028	3 500
Varmt vann, brensel og strøminnt.		177 720	177 700	161 544	195 500
Sum inntekter		3 210 099	3 210 300	3 171 520	3 379 700
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	7 896	7 900	7 896	7 900
Styrehonorar	2	56 000	56 000	56 000	56 000
Avskrivninger	9	25 471	26 000	26 485	26 000
Energi, strøm, olje, gass		279 599	220 000	185 992	315 000
Eiendomsskatt		82 516	74 400	74 356	82 600
Renhold byrå		90 544	97 000	86 240	104 000
Inventar		0	5 000	0	5 000
Vedlikehold	4	73 282	100 000	81 137	100 000
Heiskostnader		200 452	100 000	98 005	150 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		34 034	50 000	37 214	50 000
Vaktmestertjenester		176 715	200 000	140 616	200 000
Revisjonshonorar	3	5 065	4 600	4 400	5 000
Forretningsførerhonorar		115 944	116 500	112 566	121 000
Kontorrekv, telefon, porto		3 672	2 000	3 953	2 000
Kabel-tv		244 154	240 000	228 003	252 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		8 322	8 100	8 064	8 400
Forsikring		144 675	116 000	110 702	169 100
Kurs		4 790	5 000	1 995	5 000
Kommunale avgifter	5	441 532	400 000	391 028	485 000
Bankgebyrer		2 975	3 000	2 946	3 000
Andre kostnader	6	370	3 000	2 085	3 000
Sum driftskostnader		1 998 007	1 834 500	1 659 682	2 150 600
Driftsresultat		1 212 092	1 375 800	1 511 838	1 229 100
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		12 297	0	11 132	0
Renteinntekter		20 121	2 000	4 792	3 000
Rentekostnad		521 936	434 000	381 652	765 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-489 518	-432 000	-365 728	-762 000
Årsresultat		722 574	943 800	1 146 110	467 100
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		722 574	0	1 146 110	0
Sum disponering		722 574	0	1 146 110	0

Tangen II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	51 025	51 025
Bygninger	8	9 315 654	9 315 654
Garasjer	8	622 183	622 183
Ladestasjon	9	195 278	220 750
Sum varige driftsmidler		10 184 140	10 209 611
Sum anleggsmidler		10 184 140	10 209 611
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 307	7 665
Erstatningsmessige skader		0	65 705
Sum fordringer		8 307	73 370
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 512 799	1 593 552
Sum bankinnskudd og kontanter		1 512 799	1 593 552
Sum omløpsmidler		1 521 106	1 666 922
SUM EIENDELER		11 705 246	11 876 533

Tangen II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-9 520 354	-10 242 927
Sum opptjent egenkapital		-9 520 354	-10 242 927
Sum egenkapital		-9 516 354	-10 238 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	2 664 382	2 910 313
Pant-og gjeldsbrev lån	11	17 692 461	18 320 334
Borettsinnskudd	12	827 000	827 000
Sum langsiktig gjeld		21 183 843	22 057 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 758	57 813
Sum kortsiktig gjeld		37 758	57 813
Sum gjeld		21 221 600	22 115 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 246	11 876 533
Pantestillelser		9 988 862	9 988 862

Tangen II borettslag



Årsregnskap for Tangen II borettslag

2022

Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 609 109	1 371 481
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	722 574	1 146 110
Tilbakeført avskrivninger	25 471	26 485
Avdrag lån	-873 805	-934 968
B. Årets endringer disponible midler	-125 760	237 628
C. Disponible midler UB	1 483 349	1 609 109
Omløpsmidler	1 521 106	1 666 922
Kortsiktig gjeld	37 758	57 813
Disponible midler	1 483 349	1 609 109



Årsregnskap for Tangen II borettslag

2022

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Sum	7 896	7 896

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	5 065	4 400
Sum	5 065	4 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Tangen II borettslag

2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	0	10 559
Løpende vedlikehold	73 282	49 848
Vedlikehold VVS	0	4 751
Vedlikehold elektro	0	6 520
Vedlikehold utvendig	0	9 080
Vedlikehold EL-bil lading	0	379
Sum	73 282	81 137

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 6 - Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	370	2 085
Sum	370	2 085

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 025
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 025
Anskaffelsesår :	1974
Antatt levetid i år :	



Årsregnskap for Tangen II borettslag

2022

Note 8 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 315 654	622 183
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 315 654	622 183
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 315 654	622 183
Anskaffelsesår :	1974	1974
Antatt levetid i år :		

Note 9 - Andre driftsmidler

	Postkassestativ	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 590	254 711
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 590	254 711
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 590	59 433
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	195 278
Årets avskrivninger :	0	25 471
Anskaffelsesår :	2014	2020
Antatt levetid i år :	7	10



Årsregnskap for Tangen II borettslag

2022

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rehab bygning	Oppuss ganger v/heisinstall, generelt vedl.hold, refinans v muggsopp 2014	Installasjon av heis i hver oppgang.
Lånenummer:	12134856333	12127292904	115011041
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014	2007
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	2.475 %
Betingelser:			10 års fastrenteavtale 1.2.17-1.2.27
Beregnet innfridd:	31.03.2047	30.06.2028	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	19 675 000	2 050 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	17 314 104	1 006 230	2 910 313
Avdrag i perioden:	484 434	143 439	245 931
Lånesaldo 31.12:	16 829 670	862 791	2 664 382

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	827 000	827 000
Sum innskudd	827 000	827 000



Resultat og balanse med noter for Tangen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tangen II borettslag

Styreleder	Stein Erik Murud (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Karolina Kuktaite (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Thorbjørn Lien (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Audun Vaaler (sign.)	23.02.2023