



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Leni Kristiansen Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	2 863 842	2 715 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 863 842</b>	<b>2 715 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-50 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 602	-4 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 743 859	-1 490 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 799 011</b>	<b>-1 545 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 064 831</b>	<b>1 169 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732</b>	<b>2 430</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-633 171</b>	<b>-839 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-632 439</b>	<b>-836 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 392	333 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	104 775 000	104 775 000
Maskiner og anlegg	11	0	2 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 775 000</b>	<b>104 777 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,18	217 000	50 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 000</b>	<b>50 223</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 000</b>	<b>104 827 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	103 419	5 190
Andre fordringer	12	8 785	8 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 204</b>	<b>14 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 006 844	1 118 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 047</b>	<b>1 133 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 048</b>	<b>1 133 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 872 662	1 440 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	41 210 000	41 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	62 865 000	62 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 075 000</b>	<b>104 325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 075 000</b>	<b>104 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 187	8 423
Annen kortsiktig gjeld		51 198	187 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 385</b>	<b>195 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 238 385</b>	<b>104 520 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	104 075 000	104 325 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Leni Kristiansen Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	2 863 842	2 715 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 863 842</b>	<b>2 715 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-50 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-2 602	-4 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 743 859	-1 490 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 799 011</b>	<b>-1 545 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 064 831</b>	<b>1 169 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>732</b>	<b>2 430</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-633 171</b>	<b>-839 150</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-632 439</b>	<b>-836 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>432 392</b>	<b>333 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 392	333 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	104 775 000	104 775 000
Maskiner og anlegg	11	0	2 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 775 000</b>	<b>104 777 602</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	217 000	50 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 000</b>	<b>50 223</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 000</b>	<b>104 827 825</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	103 419	5 190
Andre fordringer	12	8 785	8 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 204</b>	<b>14 060</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 006 844	1 118 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 047</b>	<b>1 133 050</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 048</b>	<b>1 133 051</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 872 662	1 440 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	41 210 000	41 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	62 865 000	62 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 075 000</b>	<b>104 325 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 075 000</b>	<b>104 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 187	8 423
Annen kortsiktig gjeld		51 198	187 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 385</b>	<b>195 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 238 385</b>	<b>104 520 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	104 075 000	104 325 000



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tiendeholmen Park

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tiendeholmen Park.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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

Budsjettallene 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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)

Penneo Dokumentnøkkel: LSEQ-E8NCI-OFXHV-SFZ00-U6DUT-BPX EJ



# 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

2022-03-11 10:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L5EQP-E8NCI-OFXHV-SF200-U6DUT-BPX EJ

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/validate>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader lik fordeling		142 128	142 128	141 850	141 850
Felleskostnader driftsdel		1 192 836	1 192 836	1 192 800	1 192 800
Felleskostnader kapitaldel		628 374	841 319	615 071	631 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 568	215 568	216 000	216 000
Fjernvarme		309 936	323 184	310 000	310 000
Andre driftsinntekter	1	125 000	30	0	0
Innbetaling IN-ordning	16	250 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 863 842</b>	<b>2 715 065</b>	<b>2 475 721</b>	<b>2 491 650</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 550	-550	-8 050	-2 627
Styreonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-51 500
Forretningsførerhonorar		-74 207	-72 048	-74 200	-76 880
Eksterne honorar	4	-6 875	-9 438	-10 100	-10 500
Avskrivninger	11	-2 602	-4 460	-2 602	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-124 320	-140 550	-76 230	-132 900
Løpende vedlikehold	6	-28 720	-31 982	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-124 745	0	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-215 568	-215 568	-215 568	-215 568
Forsikring	8	-75 622	-86 426	-93 350	-98 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-480 153	-446 387	-444 960	-494 500
Eiendomsavgifter		-255 107	-255 107	-262 800	-262 800
Energi, felles	9	-351 739	-220 144	-309 000	-360 000
Andre driftsutgifter	10	-6 803	-12 463	-18 100	-17 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 799 011</b>	<b>-1 545 122</b>	<b>-1 674 960</b>	<b>-1 832 475</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 064 831</b>	<b>1 169 942</b>	<b>800 761</b>	<b>659 175</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		732	2 430	2 000	2 000
Finanskostnader		-633 171	-839 150	-615 171	-631 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-632 439</b>	<b>-836 720</b>	<b>-613 171</b>	<b>-629 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>432 392</b>	<b>333 222</b>	<b>187 590</b>	<b>30 175</b>
Ordinært resultat etter skatt		432 392	333 222	187 590	30 175
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>432 392</b>	<b>333 222</b>	<b>187 590</b>	<b>30 175</b>
Disponering av totalresultat:		432 392	333 222	187 590	30 175
Overført til annen egenkapital		182 392	333 222	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		250 000	0	0	0

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	104 775 000	104 775 000
Maskiner	11	0	2 602
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	217 000	50 223
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 000</b>	<b>104 827 825</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		103 557	4 676
Kundefordringer	12	-138	514
Andre fordringer	12	2 097	156
Mellomregning BBL Finans	12	6 122	6 411
Opptjente renter	12	566	2 303
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 006 844	1 118 991
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 119 047</b>	<b>1 133 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 052 662	870 270
Egenkapital fra IN ordning	14	700 000	450 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	41 210 000	41 460 000
Borettsinnskudd	15, 17	62 865 000	62 865 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 075 000</b>	<b>104 325 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		6 122	161 177
Leverandørgjeld		112 187	8 423
Påløpte renter		11 087	8 704
Påløpte kostnader		33 989	17 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 385</b>	<b>195 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 238 385</b>	<b>104 520 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 111 047</b>	<b>105 960 875</b>
Pantstillelser	15	104 075 000	104 325 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leni Kristiansen Skage  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Olav Svedjan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Irene Sund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenzel Skogmo  
Styremedlem

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	125 000	0
Viderefakturering	0	30
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>125 000</b>	<b>30</b>

Erstatning fra Grande entreprenør

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 550	550
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 550</b>	<b>550</b>

Samlet antall årverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	50 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 438
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>9 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 594	8 425
Avtale om vintervedlikehold	23 739	14 766
Avtale om renholdstjenester	18 831	17 768
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 326	3 744
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 325	21 736
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 500	39 950
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	39 006	34 163
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>124 320</b>	<b>140 550</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snøklararbeid	7 710	11 520
Rørleggerarbeid	3 466	0
Malearbeid og -utstyr	5 036	6 819
Elektrikerarbeid	1 013	1 813
Dør og vinduer	0	219
Feiing areal/tømt sandfang	1 488	2 250
Snøbrøyting, sandstrøing	0	258
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 496	0
Heisanlegg	5 614	4 839
Renholdartikler/renhold	694	0
Forbruksmaterieil	406	484
Nøkler, lås	1 798	3 780
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>28 720</b>	<b>31 982</b>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Asfaltering	28 371	0
Ventilasjon	81 374	0
Brannsikring	15 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>124 745</b>	<b>0</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>75 622</b>	<b>86 426</b>

Pga endring i hovedforfallet til IF, er det kun bokført 10 måneder i 2021

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	60 176	18 015
Fjernvarme	291 563	202 129
<b>Sum energikostnader</b>	<b>351 739</b>	<b>220 144</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	304	6 333
Kontorrekvisita, trykksaker	2 191	1 070
Gaver	0	1 230
Generalforsamling/årsmøte	0	570
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	3 067	3 014
Andre gebyrer	740	247
Andre kostnader	2	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 803</b>	<b>12 463</b>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 300	6 603 000	98 172 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 300	6 603 000	98 172 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 300	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 603 000	98 172 000
Årets avskrivninger :	2 602	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015 (trinn 1) og 2017 (trinn 2)

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	217 000	0
Øremerkede bankinnsk. garasjer	0	50 223
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>217 000</b>	<b>50 223</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12	12
Bankinnskudd	1 006 832	1 118 979
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 006 844</b>	<b>1 118 991</b>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 440 270</b>	<b>1 107 047</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	870 270	537 047
Årets resultat	432 392	333 222
Justering for innbetaling IN-ordning	-250 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 052 662</b>	<b>870 270</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	450 000	450 000
Innbetalt IN-ordning i år	250 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>700 000</b>	<b>450 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>104 775 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>104 075 000</b>

Pålydende pantstillelser var 142 865 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Oppføringslån	Byggelån
Formål:		
Lånenummer:	29827	27391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	1.94 %	2.05 %
Betingelser:	3 mndnibor + 1,1 % (margin)	3mnd Nibor + 1,1% (margin)
Beregnet innfridd:	20.03.2067	30.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000	28 420 000
Lånesaldo 01.01:	13 500 000	27 960 000
Avdrag i perioden:	250 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 250 000</b>	<b>27 960 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 250 000	27 960 000
Andelssaldo 01.01:	0	450 000
Innbetalt IN i perioden:	250 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>250 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 500 000</b>	<b>28 410 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 27391	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 438 000	1 438 000
	2	1 358 000	2 716 000
	1	1 338 000	1 338 000
	1	1 318 000	1 318 000
	2	1 278 000	2 556 000
	1	1 218 000	1 218 000
	3	1 198 000	3 594 000
	1	1 118 000	1 118 000
	1	1 116 000	1 116 000
	1	1 078 000	1 078 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	1 036 000	1 036 000
	3	998 000	2 994 000
	1	940 000	940 000
	1	878 000	878 000
	1	860 000	860 000
	1	770 000	770 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29827	1	1 440 000	1 440 000
	1	1 300 000	1 300 000
	2	1 200 000	2 400 000
	1	1 160 000	1 160 000
	2	1 120 000	2 240 000
	1	1 080 000	1 080 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	880 000	880 000

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	750 000	750 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 27391 har første avdrag 31.12.2035 med kr 169 229	1	1 916 000	3 866
	1	1 438 000	2 901
	2	1 358 000	2 740
	1	1 338 000	2 699
	1	1 318 000	2 659
	2	1 278 000	2 578
	1	1 218 000	2 457
	3	1 198 000	2 417
	1	1 118 000	2 256
	1	1 116 000	2 252
	1	1 078 000	2 175
	1	1 076 000	2 171
	1	1 036 000	2 090
	3	998 000	2 013
	1	940 000	1 896
	1	878 000	1 771
	1	860 000	1 735
	1	770 000	1 553
Lån 29827 har første avdrag 20.06.2037 med kr 81 645	1	1 440 000	2 958
	1	1 300 000	2 670
	2	1 200 000	2 465
	1	1 160 000	2 383
	2	1 120 000	2 300
	1	1 080 000	2 218
	2	1 000 000	2 054
	1	880 000	1 807
	1	750 000	1 540

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i

DNB opprinnelig stort kr 28 410 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	62 865 000	62 865 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>62 865 000</b>	<b>62 865 000</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>937 445</b>	<b>599 889</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	432 392	333 222
Tilbakeført avskrivning	2 602	4 460
Avdrag IN ordning	-250 000	0
Overført øremerkede midler	-166 767	-127
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>18 227</b>	<b>337 555</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>955 662</b>	<b>937 445</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>50 223</b>	<b>50 096</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	166 767	127
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>217 000</b>	<b>50 223</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 172 662</b>	<b>987 668</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tiendeholmen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tiendeholmen Park**

Styreleder	Leni Kristiansen Skage (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Grethe Irene Sund (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Per Olav Svedjan (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Wenzel Skogmo (sign.)	09.03.2022