



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Lasse Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 679 237	4 555 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 237</b>	<b>4 555 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-104 616	-101 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-5 756
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,12	-4 329 502	-2 868 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 434 118</b>	<b>-2 974 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 119</b>	<b>1 580 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 510</b>	<b>28 926</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-252 115</b>	<b>-308 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 605</b>	<b>-279 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Årsresultat</b>	14,19	<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 514	1 301 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</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	11,16	106 978 900	106 978 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 978 900</b>	<b>106 978 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,19	180 026	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>180 026</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 158 926</b>	<b>106 978 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	363 271	243 867
Andre fordringer	12	20 550	9 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 821</b>	<b>252 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	820 279	1 485 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 099</b>	<b>1 738 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 204 100</b>	<b>1 738 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	23 168 737	23 149 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	180 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	15 175 340	15 562 047
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	69 095 000	69 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 270 340</b>	<b>84 657 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 270 340</b>	<b>84 657 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 580	763 433
Skyldige offentlige avgifter		5 861	8 779
Annen kortsiktig gjeld		266 507	138 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 949</b>	<b>910 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 194 289</b>	<b>85 567 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	84 270 340	84 657 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531914

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 575 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEMPESETTA BORETTSLAG  
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: Lasse Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 985 575 258  
TEMPESETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 679 237	4 555 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 679 237</b>	<b>4 555 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-104 616	-101 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-5 756
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 329 502	-2 868 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 434 118</b>	<b>-2 974 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 119</b>	<b>1 580 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 510</b>	<b>28 926</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-252 115</b>	<b>-308 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 605</b>	<b>-279 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,19</b>	<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 514	1 301 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>



Organisasjonsnr: 985 575 258  
TEMPESETTA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	106 978 900	106 978 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 978 900</b>	<b>106 978 900</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,19	180 026	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>180 026</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 158 926</b>	<b>106 978 900</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	363 271	243 867
Andre fordringer	12	20 550	9 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 821</b>	<b>252 945</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	820 279	1 485 336
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 099</b>	<b>1 738 282</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 204 100</b>	<b>1 738 281</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	23 168 737	23 149 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	15,19	180 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	15 175 340	15 562 047
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	69 095 000	69 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 270 340</b>	<b>84 657 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 270 340</b>	<b>84 657 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		471 580	763 433
Skyldige offentlige avgifter		5 861	8 779
Annen kortsiktig gjeld		266 507	138 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 949</b>	<b>910 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 194 289</b>	<b>85 567 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	84 270 340	84 657 047



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		4 639 992	4 505 172	4 640 300	4 640 300
Andre driftsinntekter	1	39 245	50 509	84 800	39 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 679 237</b>	<b>4 555 681</b>	<b>4 725 100</b>	<b>4 679 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-29 616	-26 029	-63 500	-11 000
Styre honorar	3	-75 000	-75 000	-77 250	-77 250
Forretningsfører honorar		-120 660	-117 156	-120 700	-125 000
Eksterne honorar	4	-9 375	-11 333	-12 300	-9 000
Avskrivninger	11	0	-5 756	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-550 479	-693 521	-569 700	-550 501
Løpende vedlikehold	6	-112 388	-110 913	-340 000	-116 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 755 592	-558 091	-183 000	-183 000
Elektroniske fellesavtaler		-303 054	-274 991	-293 300	-293 300
Forsikring	8	-262 403	-217 981	-214 200	-251 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-301 826	-271 531	-275 000	-280 000
Energi, felles	9	-868 279	-546 165	-810 000	-745 000
Andre driftsutgifter	10	-45 446	-65 944	-44 000	-46 200
Tap på fordringer	12	0	-400	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 434 118</b>	<b>-2 974 811</b>	<b>-3 002 950</b>	<b>-2 687 251</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>245 119</b>	<b>1 580 870</b>	<b>1 722 150</b>	<b>1 992 049</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 510	28 926	14 000	26 000
Finanskostnader		-252 115	-308 257	-289 000	-332 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>-225 605</b>	<b>-279 331</b>	<b>-275 000</b>	<b>-306 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>	<b>1 447 150</b>	<b>1 685 849</b>
Ordinært resultat etter skatt		19 514	1 301 539	1 447 150	1 685 849
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 19</b>	<b>19 514</b>	<b>1 301 539</b>	<b>1 447 150</b>	<b>1 685 849</b>
Disponering av totalresultat:		19 514	1 301 539	1 447 150	1 685 849
Overført til annen egenkapital		19 514	1 301 539	0	0



## Tempesletta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	106 978 900	106 978 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 19	180 026	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 158 926</b>	<b>106 978 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		363 271	243 834
Kundefordringer	12	0	33
Mellomregning BBL Finans	12	20 044	6 220
Opptjente renter	12	506	2 858
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	820 279	1 485 336
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 204 099</b>	<b>1 738 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>

Org.nr: 985 575 258 - 158



## Tempesletta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	6 100	6 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	23 162 637	23 143 123
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	15, 19	180 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	15 175 340	15 562 047
Borettsinnskudd	16, 18	69 095 000	69 095 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 270 340</b>	<b>84 657 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		61 402	30 745
Leverandørgjeld		471 580	763 433
Skyldig off. myndigheter		5 861	8 779
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 087	0
Påløpte renter		44 683	37 605
Påløpte kostnader		157 735	70 350
Annen kortsiktig gjeld		600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>743 949</b>	<b>910 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 194 289</b>	<b>85 567 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 363 025</b>	<b>108 717 182</b>
Pantstillelser	16	84 270 340	84 657 047

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Walseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gerd Inger Leivdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Johansen  
Styremedlem

Org.nr: 985 575 258 - 158



## Tempesletta Borettslag - 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.

Gjensidiges kundeytbytte 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne 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 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. 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Andre leieinntekter	38 870	20 384
Ekstrainnbetaling	375	0
Andre driftsinntekter	0	30 125
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>39 245</b>	<b>50 509</b>

Andre leieinntekter gjelder parkeringsleie fra beboere i BL.

Andre driftsinntekter gjelder parkeringsleie fra eksterne. Ekstrainnbetaling gjelder innbetaling fra Bjerkan Stav advokatfirma AS.



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	14 600	11 849
Arbeidsgiveravgift	12 928	12 485
Feriepenger	2 088	1 694
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>29 616</b>	<b>26 029</b>

Samlet antall årsverk: 0,3

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	11 000
Fakturerte tjenester	0	333
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 375</b>	<b>11 333</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	11 225	10 992
Andre administrasjonsavtaler	8 020	7 414
Avtale om vaktmestertjenester	37 890	85 257
Avtale om vintervedlikehold	0	34 126
Avtale om sommervedlikehold	0	42 250
Avtale om renholdstjenester	357 429	316 956
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 379	38 181
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	54 877	67 480
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	17 949
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	52 660	44 541
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>550 479</b>	<b>693 521</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	6 271	331
Skadedyrbekjempelse	0	218
Rørleggerarbeid	0	15 545
Elektrikerarbeid	62 727	13 117
Dør og vinduer	0	5 538
Takararbeid	0	3 625
Grunnarbeid	5 001	0
Heisanlegg	0	3 663
Ventilasjon	0	18 618
Egenandeler, differanser skader	20 000	4 185
Forsikringskade	0	3 751
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 760	3 106
Forbruksmaterieil	2 066	14 064
Nøkler, lås	4 449	3 485
Brannsikring	0	18 847
Leie stillas/maskiner	0	2 821
Annet vedlikehold	6 115	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>112 388</b>	<b>110 913</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	1 437 179	452 692
Heisanlegg	39 608	0
Nøkler, lås	98 805	105 399
<b>Avsatt til vedlikehold</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 755 592</b>	<b>558 091</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>262 403</b>	<b>217 981</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	267 272	117 479
Fjernvarme	601 008	428 686
<b>Sum energikostnader</b>	<b>868 279</b>	<b>546 165</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 468	3 495
Kontorrekvisita, trykksaker	519	429
Drift maskiner	316	600
Gaver	5 500	6 830
Bankgebyrer	3 740	2 894
Andre gebyrer	1 604	2 135
Tilskudd bomiljø	0	2 407
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 744	3 050
Tinglysingsgebyr	585	0
Alarmutrykning	25 000	44 085
Andre kostnader	-30	19
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>45 446</b>	<b>65 944</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - 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 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	180 026	0
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>180 026</b>	<b>0</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3 536	32
Bankinnskudd	816 743	1 485 304
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>820 279</b>	<b>1 485 336</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>23 149 223</b>	<b>21 847 684</b>
Andelskapital 01.01	6 100	6 100
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
Annen egenkapital 01.01	23 143 123	21 841 584
Årets resultat	19 514	1 301 539
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>23 162 637</b>	<b>23 143 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>

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

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	180 000	0
<b>Sum avsetninger</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>

Sameiet har i årsmøte (dato om vedtaket er et fast årlig beløp) vedtatt å foreta en (fast, årlig) vedlikeholdsavsetning (på kr) til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader. Det avsatte beløpet er overført til en bundet bankkonto, se note om bankinnskudd. Kr xx xxx,- av det avsatte beløpet er overført til en bundet bankkonto, se note om bankinnskudd. Det er ikke overført midler til en bundet bankkonto. Benyttelse av midlene krever vedtak av årsmøtet. Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å kunne benytte midlene iht. enhver tids gjeldende vedlikeholdsplan. Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å kunne benytte midlene.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>106 978 900</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>84 270 340</b>

Pålydende pantstillelser var 97 035 900,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Tempesletta Borettslag - Noter 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunalbank AS	Kommunalbank AS	Kommunalbank AS	Handelsbanken
Formål:				Skifte av nødlys
Lånenummer:	20090502	20090503	20040258	90517304521
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009	2004	2021
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %	2.20 %
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:	5 118 302	5 270 517	5 173 228	0
Avdrag i perioden:	365 016	375 871	368 932	76 888
Opptak i perioden:	0	0	0	800 000
Lånesaldo 31.12:	4 753 286	4 894 646	4 804 296	723 112
Saldo 5 år frem i tid:	2 916 370	3 003 101	2 947 667	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20040258	1	114 732	114 732
	1	110 364	110 364
	7	98 738	691 166
	4	78 275	313 100
	48	74 478	3 574 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090502	1	113 514	113 514
	1	109 192	109 192
	7	97 690	683 830
	4	77 444	309 776
	48	73 687	3 536 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090503	1	116 890	116 890
	1	112 440	112 440
	7	100 595	704 165
	4	79 747	318 988
	48	75 878	3 642 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517304521	1	17 269	17 269
	1	16 611	16 611
	7	14 861	104 027
	4	11 781	47 124
	48	11 210	538 080



Tempesletta Borettslag - Noter 2021

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	69 095 000	69 095 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>69 095 000</b>	<b>69 095 000</b>

Org.nr: 985 575 258 - 158



Tempesletta Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>827 370</b>	<b>498 459</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	19 514	1 301 539
Tilført avsetninger	180 000	0
Tilbakeført avskrivning	0	5 756
Opptak lån	800 000	0
Avdrag lån	-1 186 707	-978 385
Overført øremerkede midler	-180 026	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-367 219</b>	<b>328 911</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>460 151</b>	<b>827 370</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	180 026	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>180 026</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-180 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>460 177</b>	<b>827 370</b>



Resultat og balanse med noter for Tempesletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tempesletta Borettslag**

Styreleder	Lasse Walseth (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Johan Evensen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Gerd Inger Leivdal (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Arve Johansen (sign.)	06.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tempesletta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tempesletta Borettslag.

#### 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: E6MF5-GC35O-ZBEA8-2MSZT-GXHJJ-56M8N



# 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

2022-04-08 12:22:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6MF5-GC35O-ZBEA8-2MS2T-GXHJJ-S6M8N

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>