



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 036 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TILLERTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstads vei 33A-45B  
7091 TILLER

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 348 830	1 337 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 348 830</b>	<b>1 337 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		577 396	471 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 216</b>	<b>494 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 614</b>	<b>843 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 970	5 086
Annen finansinntekt		3 195	3 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 165</b>	<b>8 425</b>
Annen rentekostnad		829 420	833 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>829 420</b>	<b>833 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 255</b>	<b>-824 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 641	18 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 850 000	28 850 000
Sum varige driftsmidler		28 850 000	28 850 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 850 000	28 850 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 140	35 974
Sum fordringer		62 140	35 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 530	1 330 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 530	1 330 789
Sum omløpsmidler		1 408 670	1 366 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 258 670</b>	<b>30 216 763</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		308 694	363 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 694</b>	<b>363 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>378 694</b>	<b>433 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		790 055	690 055
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>790 055</b>	<b>690 055</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 310 000	17 310 000
Øvrig langsiktig gjeld		11 540 000	11 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 850 000</b>	<b>28 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 215	35 917
Annen kortsiktig gjeld		199 707	207 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 922</b>	<b>243 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 879 977</b>	<b>29 783 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 258 670</b>	<b>30 216 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 036 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TILLERTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstads vei 33A-45B  
7091 TILLER

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 036 067  
TILLERTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 348 830	1 337 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 348 830</b>	<b>1 337 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		577 396	471 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 216</b>	<b>494 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 614</b>	<b>843 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 970	5 086
Annen finansinntekt		3 195	3 339
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 165</b>	<b>8 425</b>
Annen rentekostnad		829 420	833 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>829 420</b>	<b>833 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-803 255</b>	<b>-824 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 641	18 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>



Organisasjonsnr: 991 036 067  
TILLERTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	28 850 000	28 850 000
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	28 850 000	28 850 000
--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	62 140	35 974
----------------	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	1 346 530	1 330 789
-------------------	-----------	-----------

kontanter og lignende

	1 346 530	1 330 789
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	1 408 670	1 366 763
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	30 258 670	30 216 763
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	70 000	70 000
--------------------------	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	308 694	363 335
--	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>308 694</b>	<b>363 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>378 694</b>	<b>433 335</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	790 055	690 055
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>790 055</b>	<b>690 055</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 310 000	17 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	11 540 000	11 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 850 000</b>	<b>28 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 215	35 917
Annen kortsiktig gjeld	199 707	207 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>239 922</b>	<b>243 374</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 879 977</b>	<b>29 783 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 258 670</b>	<b>30 216 763</b>



Organisasjonsnr: 991 036 067  
TILLERTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	16000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2256.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4564.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**TILLERTOPPEN BORETTSLAG**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## TILLERTOPPEN BORETTSLAG

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		28 850 000	28 850 000
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>28 850 000</b>	<b>28 850 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		62 140	35 974
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>62 140</b>	<b>35 974</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>1 346 530</b>	<b>1 330 789</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>1 408 670</b>	<b>1 366 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 258 670</b>	<b>30 216 763</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital		363 335	344 553
Årets resultat		-54 641	18 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 694</b>	<b>363 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>378 694</b>	<b>433 335</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	11 540 000	11 540 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 310 000	17 310 000
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 850 000</b>	<b>28 850 000</b>
Avsetning vedlikehold		790 055	690 055
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>7</b>	<b>790 055</b>	<b>690 055</b>
Leverandørgjeld		40 215	35 917
Forskudd fra kunder		8 372	7 858
Påløpte renter		168 515	176 779
Påløpte kostnader	8	22 820	22 820
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>239 922</b>	<b>243 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 258 670</b>	<b>30 216 763</b>

Trondheim 20.04.2023,  
TILLERTOPPEN BORETTSLAG

Frans Marvin Sjøvold  
Styreleder

Ame Solli  
Styremedlem

Kristine Jensvold  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## TILLERTOPPEN BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		410 424	402 864	410 420	433 020
Felleskostnader renter		836 094	837 816	836 073	862 038
Kabel TV		102 312	97 272	102 312	107 352
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>1 348 830</b>	<b>1 337 952</b>	<b>1 348 805</b>	<b>1 402 410</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	9	22 820	22 820	22 820	22 820
Innleide tjenester	10	41 275	36 568	40 000	42 900
Forretningsførsel	11	33 720	31 520	33 100	33 700
Revisjon	12	11 875	11 875	12 300	12 400
Andre konsulenttjenester	13	12 463	0	0	0
Forsikring		42 026	30 861	31 800	49 300
Eiendomsavgifter		139 064	135 035	156 000	146 400
Kabel-TV		101 724	101 472	102 312	107 352
Reparasjon/vedlikehold	14	81 722	14 856	5 000	14 000
Vedlikeholdsavsetning	7	100 000	100 000	100 000	100 000
Kontorkostnader		3 230	5 199	4 900	5 000
Andre kostnader	15	10 298	4 083	4 500	6 500
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>600 216</b>	<b>494 288</b>	<b>512 732</b>	<b>540 372</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>748 614</b>	<b>843 664</b>	<b>836 073</b>	<b>862 038</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		26 165	8 425	0	0
Rentekostnader		829 420	833 308	836 073	862 038
<b>SUMFINANS</b>	<b>16</b>	<b>-803 255</b>	<b>-824 883</b>	<b>-836 073</b>	<b>-862 038</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>17</b>	<b>-54 641</b>	<b>18 781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-54 641	18 781	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### TILLERTOPPEN BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise fjorårstall for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	28 850 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 26 839	25 578
Forskuddsbetalt forsikring til 31.10	Kr 35 302	10 395
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 62 140</b>	<b>35 974</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 TILLERTOPPEN BORETTSLAG

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0,-

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 70 000,- fordelt på 14 andeler à kr. 5 000.

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 11 540 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Nordea
Opprinnelig låneår	2007
Løpetid	30
Opprinnelig lånebeløp	17 310 000
Avdrag i år	0
Sum bokført gjeld 31.12	17 310 000

Lånet er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi 31.12: 28 850 000

Renteswapavtale med fastrente 3,53% + margin. Bankens margin p.t. 1,2%.  
- Avtalen gjelder fra fra 16.07.2018 til 16.07.2031.

Lånet er et annuitetslån med 30 års avdragsfrihet.

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 2007

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1A - H0101 - 1	kr 1 230 000
1B - H0102 - 2	kr 1 194 000
1C - H0103 - 3	kr 1 194 000
1D - H0104 - 4	kr 1 194 000
1E - H0105 - 5	kr 1 194 000
1F - H0106 - 6	kr 1 194 000
1G - H0107 - 7	kr 1 230 000
2A - H0201 - 8	kr 1 290 000
2B - H0202 - 9	kr 1 260 000
2C - H0203 - 10	kr 1 260 000
2D - H0204 - 11	kr 1 260 000
2E - H0205 - 12	kr 1 260 000
2F - H0206 - 13	kr 1 260 000
2G - H0207 - 14	kr 1 290 000

Lånet forfaller i sin helhet 15.06.2037

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### TILLERTOPPEN BORETTSLAG

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	690 055	843 241
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	100 000	100 000
Årets bruk av avsetning - div arbeid med terrasser mm	Kr	0	-253 186
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	790 055	690 055

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Avsatt styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	22 820	22 820
Sum påløpte kostnader	Kr	22 820	22 820

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	22 820	22 820
Sum lønnskostnader	Kr	22 820	22 820

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vintervedlikehold	Kr	15 025	12 500
Sommervedlikehold	Kr	26 250	24 068
Sum innleide tjenester	Kr	41 275	36 568

NOTE 11 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	32 470	31 520
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 250	0
Sum forretningsførsel	Kr	33 720	31 520

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	11 875	11 875
Sum revisjonshonorar	Kr	11 875	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er Orkla revisjon AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### TILLERTOPPEN BORETTSLAG

#### NOTE 13 - KONSULENTTJENESTER

		2022	2021
Honorar for juridisk bistand *)	Kr	12 463	0
Sum konsulenttenester	Kr	12 463	0

\*) Sak i forbindelse med overdragelse av veigrunn og fellesarealer fra Trondheim kommune

#### NOTE 14 - VEDLIKEHOLD

		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	0	1 399
Vedlikehold bygning*)	Kr	58 200	10 000
Utenomhusutstyr	Kr	21 250	3 101
Beplantning/gartner	Kr	0	356
Bortkjøring søppel- leie av container	Kr	2 272	0
Sum vedlikehold	Kr	81 722	14 856

\*) Egenandel forsikring, rens av takrenner, årskontroll varmesentral

#### NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER

		2022	2021
Utlegg transport kommunalt møte	Kr	342	0
Generalforsamling	Kr	2 654	1 075
Bankgebyr	Kr	2 688	2 124
LEI-registrering/årsgebyr	Kr	799	799
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Børmiljø	Kr	3 315	86
Sum andre kostnader	Kr	10 298	4 083

#### NOTE 16 - FINANS

		2022	2021
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	22 970	5 086
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 195	3 339
Renter lån	Kr	-829 420	-833 308
Sum finans	Kr	-803 255	-824 883

#### NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER

		2022	2021
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 123 390</b>	<b>1 257 795</b>
Årets resultat	Kr	-54 641	18 781
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	100 000	100 000
Årets bruk av avsetning	Kr	0	-253 186
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>45 359</b>	<b>-134 405</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 168 749</b>	<b>1 123 390</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Jensvold, Kristine 2023-04-20

Identification

 bankID Jensvold, Kristine  
FR MOBIL


Name Date  
Solli, Arne 2023-04-20

Identification

 bankID Solli, Arne

Name Date  
SJØVOLD, FRANS MARVIN 2023-04-20

Identification

 bankID SJØVOLD, FRANS MARVIN



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



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Tillertoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2022 som viser et underskudd på kr 54 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 21.04.2023  
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*{UTC+01:00} Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.04.2023 12.03.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.