



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 772 545	3 657 138
Sum inntekter		3 772 545	3 657 138
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 561	90 054
Avskrivning på varige driftsmidler	2	198 514	197 992
Annen driftskostnad	3	1 789 431	1 649 293
Sum kostnader		2 049 506	1 937 339
Driftsresultat		1 723 039	1 719 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	819	711
Annen finansinntekt		385	
Sum finansinntekter		1 204	711
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	660
Annen rentekostnad		472 212	512 512
Sum finanskostnader		472 292	513 173
Netto finans		-471 087	-512 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Årsresultat	5	1 251 952	1 207 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 251 952	1 207 338
Totalresultat		1 251 952	1 207 338
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 251 952	1 207 338
Sum overføringer og disponeringer	6	1 251 952	1 207 338



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Maskiner og anlegg	2		142 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	2		55 654
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 944 987
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 944 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 754	3 283
Andre kortsiktige fordringer		127 174	141 829
Sum fordringer		148 928	145 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 235 863	1 834 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 235 863	1 834 424
Sum omløpsmidler		2 384 791	1 979 536
SUM EIENDELER		42 131 265	41 924 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum opptjent egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum egenkapital	5	12 687 341	11 435 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 583 865	14 652 140
Øvrig langsiktig gjeld		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
Sum langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 054 111	1 065 060
Skyldig offentlige avgifter		11 830	2 600
Annen kortsiktig gjeld		28 056	3 272
Sum kortsiktig gjeld		1 093 997	1 070 932
Sum gjeld		29 443 924	30 489 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 131 265	41 924 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546676

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 772 545	3 657 138
Sum inntekter		3 772 545	3 657 138
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 561	90 054
Avskrivning på varige driftsmidler	2	198 514	197 992
Annen driftskostnad	3	1 789 431	1 649 293
Sum kostnader		2 049 506	1 937 339
Driftsresultat		1 723 039	1 719 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	819	711
Annen finansinntekt		385	
Sum finansinntekter		1 204	711
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		80	660
Sum finanskostnader		472 212	512 512
Netto finans		-471 087	-512 462
Ordinært resultat før skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Årsresultat	5	1 251 952	1 207 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 251 952	1 207 338
Totalresultat		1 251 952	1 207 338
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 251 952	1 207 338
Sum overføringer og disponeringer	6	1 251 952	1 207 338



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	39 746 473	39 746 473
Maskiner og anlegg			
	2		142 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.			
	2		55 654
Sum varige driftsmidler			
		39 746 473	39 944 987
Sum anleggsmidler			
		39 746 473	39 944 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		21 754	3 283
Andre kortsiktige fordringer			
		127 174	141 829
Sum fordringer			
		148 928	145 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		2 235 863	1 834 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 235 863	1 834 424
Sum omløpsmidler			
		2 384 791	1 979 536
SUM EIENDELER			
		42 131 265	41 924 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital			
		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		12 682 841	11 430 889
Sum opptjent egenkapital			
		12 682 841	11 430 889
Sum egenkapital			
	5	12 687 341	11 435 389
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	13 583 865	14 652 140
Øvrig langsiktig gjeld		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
Sum langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 054 111	1 065 060
Skyldig offentlige avgifter		11 830	2 600
Annen kortsiktig gjeld		28 056	3 272
Sum kortsiktig gjeld		1 093 997	1 070 932
Sum gjeld		29 443 924	30 489 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 131 265	41 924 523



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

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.



Årsregnskap 2023

Tiriltungen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 889 275

Penneo Dokumentnøkkel: B36WC-W8MJK-ZY6VQ-C20Z-TO1FT-J1AN



RESULTATREGNSKAP

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 772 545	3 657 138
Sum driftsinntekter		3 772 545	3 657 138
Lønnskostnad	1	61 561	90 054
Avskrivning på varige driftsmidler	2	198 514	197 992
Annen driftskostnad	3	1 789 431	1 649 293
Sum driftskostnader		2 049 506	1 937 339
Driftsresultat		1 723 039	1 719 799
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	819	711
Annen finansinntekt		385	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	660
Annen rentekostnad		472 212	512 512
Resultat av finansposter		-471 087	-512 462
Resultat før skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Årsresultat	5	1 251 952	1 207 338
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		1 251 952	1 207 338
Sum overføringer	6	1 251 952	1 207 338

Penneo Dokumentnøkkel: B36WC-W8MJK-ZY6VQ-C207-TOIFT-J1AIN



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Maskiner og anlegg	2	0	142 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	2	0	55 654
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 944 987
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 944 987
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 754	3 283
Andre kortsiktige fordringer		127 174	141 829
Sum fordringer		148 928	145 111
Bankinnskudd		2 235 863	1 834 424
Sum omløpsmidler		2 384 791	1 979 536
Sum eiendeler		42 131 265	41 924 523

Penneo Dokumentnøkkel: B36WC-W8MJK-ZY6VQ-C2017-TO1FT-J1AIN



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum opptjent egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum egenkapital	5	12 687 341	11 435 389
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 583 865	14 652 140
Øvrig langsiktig gjeld		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 054 111	1 065 060
Skyldig offentlige avgifter		11 830	2 600
Annen kortsiktig gjeld		28 056	3 272
Sum kortsiktig gjeld		1 093 997	1 070 932
Sum gjeld		29 443 924	30 489 134
Sum egenkapital og gjeld		42 131 265	41 924 523

Bodø, 07.06.2024
Styret i Tiriltungen Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Karoline Rebecka Jølstad
styremedlem



Noter 2023

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	54 945	81 946
Arbeidsgiveravgift	4 341	5 914
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 276	2 195
Sum	61 561	90 054

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
= Bokført verdi 31.12.23	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	142 860	55 654	198 514
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Revisjon	11 875	9 731
Totalt	11 875	9 731

For øvrig gjelder annen driftskostnader følgende poster:

Felleskostnader, avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask og utgifter til renovasjon og eiendomsskatt og regnskap mm.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og annet er kr. 147 174,-.

Borettslaget har betalt ut forretningshonorar med kr. 0,-.

Note 4 Annen renteinntekt

	2023
Renter på bankinnskudd	-819

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 500	11 430 889	11 435 389
Årets resultat		1 251 952	1 251 952
Pr 31.12.2023	4 500	12 682 841	12 687 341



Note 6 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler IB	908 604	735 416
Årets resultat	1 251 952	1 207 338
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	-1 068 275	-1 034 150
Bokførte avskrivninger	198 514	0
Disponible midler	1 290 795	908 604
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	2 384 791	1 979 536
Kortsiktig gjeld	-1 093 997	-1 070 932
	1 290 795	908 604

Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka i Tiriltungen Borettslag, 8076 Bodø.

	2023	2022
Forretningsbygg	39 746 473	39 746 473
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 746 473	39 746 473

Årets tilgang på forretningsbygg er kr. 0,-.

Borettsinnkudd som er sikret med pant i eiendommen.

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 13 583 865,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.23 en bokført verdi på kr. 39 746 473,-.



Note 8 Gjeld

Kreditor	Den norske husbanken
Formål	Bygning
Lånenummer	15316527
Opptaksår	2009
Rentesats	3,301 %
Betingelser	Fastrente til 01.12.2024
Beregnet innfridd	01.07,2034
Opprinnelig lånebeløp	24 300 000,00,-
Lånesaldo 01.01.23	15 171 353,-
Avdrag i perioden	1 050 936,-
Lånesaldo 31.12.23	14 120 417,-
Saldo 5 år frem i tid	8 322 543,00,-

Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
17	348 618	5 926 506
28	292 639	8 193 911
Sum	624 897	13 853 865

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 14 766 062,-.

Penneo Dokumentnøkkel: B36WC-W8MJK-ZY6VQ-C20Z-TO1FT-J1AIN



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."

Jelstad, Karoline Rebecka

Styremedlem

På vegne av: Tiriltungen Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3006135

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-07 08:07:15 UTC



Johansen, Stig Winblad

Styremedlem

På vegne av: Tiriltungen Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-565763

IP: 82.164.xxx.xxx

2024-06-07 09:13:30 UTC



Heiberg, Jan Kristian

Styreleder

På vegne av: Tiriltungen Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-748573

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-06-07 09:52:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B36WC-W8MJK-ZY6VQ-C207-T01FT-J1AIN

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>



Til generalforsamlingen i
Tiriltungen Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiriltungen Borettslag som viser et overskudd på kr 1 251 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen for 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avggi 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 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.

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

Askim, 7. juni 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-07 10:25:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06f5K-0PGEV-40SYQ-FWLK1-MCSPK-PGVE8

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>



Årsregnskap 2023

Tiriltungen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 889 275



RESULTATREGNSKAP

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 772 545	3 657 138
Sum driftsinntekter		3 772 545	3 657 138
Lønnskostnad	1	61 561	90 054
Avskrivning på varige driftsmidler	2	198 514	197 992
Annen driftskostnad	3	1 789 431	1 649 293
Sum driftskostnader		2 049 506	1 937 339
Driftsresultat		1 723 039	1 719 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	819	711
Annen finansinntekt		385	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	660
Annen rentekostnad		472 212	512 512
Resultat av finansposter		-471 087	-512 462
Resultat før skattekostnad		1 251 952	1 207 338
Årsresultat	5	1 251 952	1 207 338
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		1 251 952	1 207 338
Sum overføringer	6	1 251 952	1 207 338



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Maskiner og anlegg	2	0	142 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	2	0	55 654
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 944 987
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 944 987
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 754	3 283
Andre kortsiktige fordringer		127 174	141 829
Sum fordringer		148 928	145 111
Bankinnskudd		2 235 863	1 834 424
Sum omløpsmidler		2 384 791	1 979 536
Sum eiendeler		42 131 265	41 924 523



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum opptjent egenkapital		12 682 841	11 430 889
Sum egenkapital	5	12 687 341	11 435 389
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 583 865	14 652 140
Øvrig langsiktig gjeld		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		28 349 927	29 418 202
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 054 111	1 065 060
Skyldig offentlige avgifter		11 830	2 600
Annen kortsiktig gjeld		28 056	3 272
Sum kortsiktig gjeld		1 093 997	1 070 932
Sum gjeld		29 443 924	30 489 134
Sum egenkapital og gjeld		42 131 265	41 924 523

Bodø, 07.06.2024
Styret i Tiriltungen Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Karoline Rebecka Jelstad
styremedlem



Noter 2023

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	54 945	81 946
Arbeidsgiveravgift	4 341	5 914
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 276	2 195
Sum	61 561	90 054

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 214 520	1 147 845	3 362 365
= Bokført verdi 31.12.23	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	142 860	55 654	198 514
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Note 3 Annen driftskostnad

	2023	2022
Revisjon	11 875	9 731
Totalt	11 875	9 731

For øvrig gjelder annen driftskostnader følgende poster:

Felleskostnader, avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask og utgifter til renovasjon og eiendomsskatt og regnskap mm.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og annet er kr. 147 174,-.

Borettslaget har betalt ut forretningshonorar med kr. 0,-.

Note 4 Annen renteinntekt

	2023
Renter på bankinnskudd	-819

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 500	11 430 889	11 435 389
Årets resultat		1 251 952	1 251 952
Pr 31.12.2023	4 500	12 682 841	12 687 341



Note 6 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler IB	908 604	735 416
Årets resultat	1 251 952	1 207 338
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	-1 068 275	-1 034 150
Bokførte avskrivninger	198 514	0
Disponible midler	1 290 795	908 604
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	2 384 791	1 979 536
Kortsiktig gjeld	-1 093 997	-1 070 932
	1 290 795	908 604

Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka i Tiriltungen Borettslag, 8076 Bodø.

	2023	2022
Forretningsbygg	39 746 473	39 746 473
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 746 473	39 746 473

Årets tilgang på forretningsbygg er kr. 0,-.

Borettsinnkudd som er sikret med pant i eiendommen.

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 13 583 865,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.23 en bokført verdi på kr. 39 746 473,-.



Note 8 Gjeld

Kreditor	Den norske husbanken
Formål	Bygning
Lånenummer	15316527
Opptaksår	2009
Rentesats	3,301 %,
Betingelser	Fastrente til 01.12.2024
Beregnet innfridd	01.07,2034
Opprinnelig lånebeløp	24 300 000,00,-
Lånesaldo 01.01.23	15 171 353,-
Avdrag i perioden	1 050 936,-
Lånesaldo 31.12.23	14 120 417,-
Saldo 5 år frem i tid	8 322 543,00,-

Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
17	348 618	5 926 506
28	292 639	8 193 911
Sum	624 897	13 853 865

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 14 766 062,-.