



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 066 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES
Forretningsadresse: v/Steve Simonsen
Tomasjordnes 80
9024 TOMASJORD

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: Steve Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 998 039	1 956 144
Sum inntekter		1 998 039	1 956 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 900	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	935 707	790 156
Sum kostnader		1 043 608	898 055
Driftsresultat		954 431	1 058 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	3 106	830
Sum finanskostnader	14	276 407	290 920
Netto finans		-273 300	-290 090
Ordinært resultat før skattekostnad		954 432	1 058 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 432	1 058 088
Årsresultat		681 131	767 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 131	767 999
Sum overføringer og disponeringer		681 131	767 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	25 850 000	25 850 000
Sum varige driftsmidler		25 850 000	25 850 000
Sum anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 070
Andre fordringer	17	172 513	171 073
Sum fordringer		172 513	194 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 273	357 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 273	357 288
Sum omløpsmidler		445 786	551 431
SUM EIENDELER		26 295 786	26 401 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 913 434	5 145 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 674 565	5 993 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	14 547 526	15 317 511
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	4 990 000	4 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 537 526	20 307 511
Sum langsiktig gjeld		19 537 526	20 307 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 464	4 881
Annen kortsiktig gjeld	19,20	87 159	95 605
Sum kortsiktig gjeld		83 695	100 486
Sum gjeld		19 621 221	20 407 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 295 786	26 401 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428076

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 066 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES
Forretningsadresse: v/Steve Simonsen
Tomasjordnes 80
9024 TOMASJORD

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: Steve Simonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 998 039	1 956 144
Sum inntekter		1 998 039	1 956 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	107 900	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	935 707	790 156
Sum kostnader		1 043 608	898 055
Driftsresultat		954 431	1 058 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	3 106	830
Sum finanskostnader	14	276 407	290 920
Netto finans		-273 300	-290 090
Ordinært resultat før skattekostnad		954 432	1 058 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 432	1 058 088
Årsresultat		681 131	767 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		681 131	767 999
Sum overføringer og disponeringer		681 131	767 999



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15, 16, 19	25 850 000	25 850 000
Sum varige driftsmidler		25 850 000	25 850 000
Sum anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 070
Andre fordringer	17	172 513	171 073
Sum fordringer		172 513	194 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 273	357 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 273	357 288
Sum omløpsmidler		445 786	551 431
SUM EIENDELER		26 295 786	26 401 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 913 434	5 145 435
Sum egenkapital		6 674 565	5 993 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19, 20	14 547 526	15 317 511
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	4 990 000	4 990 000



Sum annen langsiktig gjeld		19 537 526	20 307 511
Sum langsiktig gjeld		19 537 526	20 307 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 464	4 881
Annen kortsiktig gjeld	19,20	87 159	95 605
Sum kortsiktig gjeld		83 695	100 486
Sum gjeld		19 621 221	20 407 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 295 786	26 401 431



Organisasjonsnr: 993 066 737
BORETTSLAGET START LIVING
TOMASJORDNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 992 039	1 991 736	1 956 144	2 128 665
Andre driftsinntekter	2	6 000	0	0	0
Sum inntekter		1 998 039	1 991 736	1 956 144	2 128 665
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	7 900	7 900	7 900	7 900
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	5 084	8 000
Forretningsførerhonorar		40 512	40 512	40 512	42 052
Konsulenttjenester	6	9 214	1 500	15 532	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	100 693	50 000	3 111	54 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	6 000	0	7 000
Annet vedlikehold	9	4 892	7 000	10 495	9 000
Kostnader TV/Internett		87 169	88 152	82 277	92 928
Kontingenter		15 744	15 360	15 360	16 320
Eiendomsavgift og renovasjon	10	197 150	171 383	164 220	200 960
Energi og brensel	11	161 361	184 000	147 266	197 000
Andre driftskostnader	12	312 409	305 000	306 299	328 000
Sum kostnader		1 043 608	983 370	898 055	1 065 160
Driftsresultat		954 431	1 008 366	1 058 089	1 063 505
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	3 106	520	830	520
Finanskostnader	14	276 407	277 364	290 920	369 629
Resultat finansposter		-273 300	-276 844	-290 090	-369 109
Årets resultat		681 131	731 522	767 999	694 397
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		681 131	0	767 999	0
Sum disponeringer		681 131	0	767 999	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		450 945	450 945	438 872	362 091
Periodens resultat		681 131	731 522	767 999	694 397
Avdrag på lån		-769 985	-768 575	-755 926	-736 842
Endring i disponible midler		-88 854	-37 053	12 073	-42 445
Sum disponible midler		362 091	413 892	450 945	319 646



Balanse desember 2022 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	21 962 000	21 962 000
Tomter	16, 19	3 888 000	3 888 000
Sum varige anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Sum anleggsmidler		25 850 000	25 850 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	23 070
Forskuddsfakturerte kostnader		22 513	21 073
Andre fordringer	17	150 000	150 000
Sum fordringer		172 513	194 143
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		273 273	357 288
Sum bankinnskudd og kontanter		273 273	357 288
Sum omløpsmidler		445 786	551 431
SUM EIENDELER		26 295 786	26 401 431

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



Balanse desember 2022 Borettslaget Start Living Tomasjordnes

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 913 434	5 145 435
Årets endringer i egenkapital		681 131	767 999
Sum egenkapital 31.12		6 674 565	5 993 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	14 547 526	15 317 511
Borettsinnskudd	18, 19	4 990 000	4 990 000
Sum langsiktig gjeld		19 537 526	20 307 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 464	4 881
Påløpne renter		22 884	24 088
Påløpne avdrag	19, 20	64 275	63 071
Annen kortsiktig gjeld		0	8 446
Sum kortsiktig gjeld		83 695	100 486
Sum gjeld		19 621 221	20 407 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 295 786	26 401 431

31.12.22

Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steve Simonsen
Styreleder

Ciaran James O'Connor
Styremedlem

Sindre Eriksen
Styremedlem

Borettslaget Start Living Tomasjordnes



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	850 935	850 560	822 528	905 846
Parkeringsleie	7 200	7 200	6 000	7 200
Renter lån	277 248	277 248	291 024	369 529
TV - Internett	88 128	88 152	81 792	92 928
Avdrag lån	768 528	768 576	754 800	736 842
Kontingent velforening	0	0	0	16 320
Sum	1 992 039	1 991 736	1 956 144	2 128 665

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	6 000	0	0	0
Sum	6 000	0	0	0

Andre inntekter gjelder viderefakturerings til beboer for egenandel forsikring.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	7 900	7 900
Sum	7 900	7 900	7 900	7 900

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000	100 000	100 000

Beløpet er i sin helt styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 084	8 000
Sum	6 563	6 563	5 084	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	4 340	1 500	5 594	2 000
Honorar for juridisk rådgivning	4 874	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	9 938	0
Sum	9 214	1 500	15 532	2 000

Økonomisk bistand gjelder bistand styre i forbindelse med innkalling og varselbrev felleskostnader.
Juridisk bistand gjelder endring vedtekter vedrørende parkeringsplasser

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	95 573	50 000	3 111	54 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	5 120	0	0	0
Sum	100 693	50 000	3 111	54 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	6 000	0	7 000
Sum	0	6 000	0	7 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	5 000	10 495	6 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 000	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 892	0	0	0
Sum	4 892	7 000	10 495	9 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	174 174	150 423	143 260	180 000
Eiendoms- og festeavgift	22 976	20 960	20 960	20 960
Sum	197 150	171 383	164 220	200 960

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	60 273	84 000	72 331	90 000
Fjernvarme	101 088	100 000	74 935	107 000
Sum	161 361	184 000	147 266	197 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader og forsikring fra sameiet	278 664	278 628	271 052	297 000
Renhold	28 125	0	2 100	0
Annen leiekostnad	0	18 000	17 985	20 000
Verktøy	0	5 000	5 053	6 000
Driftsmateriale	1 414	0	1 974	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 713	0	0	0
Bank og kortgebyrer	494	1 000	644	2 000
Andre driftskostnader	0	2 372	7 491	3 000
Sum	312 409	305 000	306 299	328 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	3 106	520	830	520
Sum	3 106	520	830	520

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	276 407	277 264	290 920	369 529
Annen finanskostnad	0	100	0	100
Sum	276 407	277 364	290 920	369 629

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	22 037 000
Avgang 2015 (salg p-plass)	-75 000
Bokført verdi pr. 31.12.	21 962 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

	Gj.snittlig omsetningsverdi eksl. andel fellesgjeld	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl. andel fellesgjeld
Omsetning av andelsleiligheter 2022:		
3 stk 2-roms leilighet	1 301 667	2 230 246

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	3 888 000
--------------------------------	------------------

Gnr 15/ bnr 1532
Tomten er kjøpt i 2008

Note 17 - Andre fordringer

Lån til Eierseksjonssameiet Start Living i forbindelse med fasadejobb	150 000
Sum andre fordringer	150 000

I 2023 er det sendt ut et forslag til oppgjør mellom eierseksjonssameiet og borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 990 000	4 990 000
Sum	19	4 990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 601 801	20 370 582
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 850 000	25 850 000

Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter



Borettslaget Start Living Tomasjordnes - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslagets lån hadde fastrente ut 2022, fra 01.01.23 endres renten til flytende rente som fastsettes annenhver måned av Husbanken.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	16715496
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.844 %
Betingelser:	Fastrente til 01.01.2023 deretter flytende rente
Beregnet innfridd:	01.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	20 860 000
Lånesaldo 01.01:	15 380 582
Avdrag i perioden:	768 781
Lånesaldo 31.12:	14 611 801

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715496	12	917 616	11 011 392
	4	900 104	3 600 416



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Start Living
Tomasjordnes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Styreleder	Steve Simonsen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Ciaran James O`Connor (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Sindre Eriksen (sign.)	03.05.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Start Living Tomasjordnes

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Start Living Tomasjordnes som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 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 konklusjon

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

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HDJLU-QLF3U-ZVJG2-XI4H0-QVAH5-KVWQK



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-04 11:12:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDULU-QLF3U-ZVJG2-XH4H0-QVAH5-KVWOK

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>