



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 253 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TINNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Jens Birger Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 640 329	8 118 122
Sum inntekter		9 640 329	8 118 122
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	210 144	191 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 990	23 543
Annen driftskostnad	2,5,6	5 414 368	4 870 791
Sum kostnader		5 635 503	5 085 897
Driftsresultat		4 004 826	3 032 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 281	2 176
Sum finansinntekter		9 281	2 176
Annen finanskostnad		1 336 078	637 814
Sum finanskostnader		1 336 078	637 814
Netto finans		-1 326 797	-635 638
Ordinært resultat før skattekostnad		2 678 030	2 396 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 030	2 396 587
Årsresultat	7,8	2 678 029	2 396 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 678 029	-2 396 587
Sum overføringer og disponeringer		-2 678 029	-2 396 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	19 234 374	19 234 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	12 822	23 812
Sum varige driftsmidler		19 247 196	19 258 186
Sum anleggsmidler		19 247 196	19 258 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	407 589	345 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 394	1 048 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 394	1 048 320
Sum omløpsmidler	7	1 860 983	1 393 500
SUM EIENDELER		21 108 179	20 651 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-21 391 475	-24 069 504
Sum egenkapital	8	-21 380 075	-24 058 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	37 004 459	39 184 781
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	4 802 245	4 802 245
Sum annen langsiktig gjeld		41 806 704	43 987 026
Sum langsiktig gjeld		41 806 704	43 987 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 133	624 930
Skyldige offentlige avgifter		941	1 113
Annen kortsiktig gjeld	13	101 477	96 723
Sum kortsiktig gjeld	7	681 551	722 765
Sum gjeld		42 488 254	44 709 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 108 179	20 651 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438528

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 253 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TINNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Jens Birger Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 640 329	8 118 122
Sum inntekter		9 640 329	8 118 122
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	210 144	191 563
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 990	23 543
Annen driftskostnad	2,5,6	5 414 368	4 870 791
Sum kostnader		5 635 503	5 085 897
Driftsresultat		4 004 826	3 032 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 281	2 176
Sum finansinntekter		9 281	2 176
Annen finanskostnad		1 336 078	637 814
Sum finanskostnader		1 336 078	637 814
Netto finans		-1 326 797	-635 638
Ordinært resultat før skattekostnad		2 678 030	2 396 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 678 030	2 396 587
Årsresultat	7,8	2 678 029	2 396 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 678 029	-2 396 587
Sum overføringer og disponeringer		-2 678 029	-2 396 587



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	19 234 374	19 234 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	12 822	23 812
Sum varige driftsmidler		19 247 196	19 258 186
Sum anleggsmidler		19 247 196	19 258 186

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	11	407 589	345 181
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 394	1 048 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 394	1 048 320

Sum omløpsmidler	7	1 860 983	1 393 500
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		21 108 179	20 651 686
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-21 391 475	-24 069 504
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	8	-21 380 075	-24 058 104
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	37 004 459	39 184 781
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	4 802 245	4 802 245
Sum annen langsiktig gjeld		41 806 704	43 987 026
Sum langsiktig gjeld		41 806 704	43 987 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 133	624 930
Skyldige offentlige avgifter		941	1 113
Annen kortsiktig gjeld	13	101 477	96 723
Sum kortsiktig gjeld	7	681 551	722 765
Sum gjeld		42 488 254	44 709 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 108 179	20 651 686



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 754 286	4 475 734	4 392 400	5 464 768
Inndekning av renter		1 356 009	643 847	828 091	1 548 260
Inndekning av ord. avdrag		2 222 612	1 943 781	2 378 881	2 161 165
Innbetalt kabel TV		671 232	574 560	601 920	700 416
Vaskeri inntekter		3 070	3 260	2 500	2 500
Oppvarming		408 540	408 540	408 540	482 772
Tilskudd	1	142 500	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		82 080	68 400	82 080	98 496
Sum inntekter		9 640 329	8 118 122	8 694 412	10 458 377
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	21 375	24 875	20 200	23 900
Styrehonorar	3	125 000	100 000	125 000	125 000
Forretningsførerhonorar		147 725	145 568	142 068	152 013
Rådgivningstjenester		122 203	148 325	72 765	99 300
Kontingent boligbyggelag		32 750	26 400	33 000	33 000
Vaktmestertjenester		0	12 750	0	0
Andre tjenester		157 425	26 106	32 900	65 500
Lønn	4	59 145	67 890	67 200	67 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	25 999	23 673	27 134	27 129
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 102 787	1 001 919	1 425 889	1 708 332
Kabel-tv		668 466	571 689	601 920	700 416
Forsikring		583 118	498 821	523 800	884 944
Kommunale avgifter		1 609 800	1 473 334	1 567 950	1 835 000
Festeavgifter		222 942	224 234	235 500	235 500
Strøm		586 354	481 794	429 000	500 000
Andre leiekostnader		0	11 463	0	0
Renhold, fellesareal		119 794	120 830	118 896	142 728
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 409	6 845	12 000	15 500
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	1 440	500
Telefon og porto		1 828	0	0	4 000
Andre driftsutgifter	6	34 479	94 925	35 174	39 524
Avskrivninger		10 990	23 543	10 990	10 990
Sum driftskostnader		5 635 503	5 085 897	5 482 826	6 670 476
Driftsresultat		4 004 826	3 032 225	3 211 586	3 787 901
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 281	2 176	0	0
Rentekostnad		1 336 078	637 814	828 091	1 548 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 326 797	-635 638	-828 091	-1 548 260
Årsresultat	7, 8	2 678 029	2 396 587	2 383 495	2 239 641
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 678 029	-2 396 587	2 383 495	2 239 641
Sum disponering av resultat		-2 678 029	-2 396 587	2 383 495	2 239 641

AL TINNBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	18 455 374	18 455 374
Andre fellesanlegg	9, 10	779 000	779 000
Andre driftsmidler	9	12 822	23 812
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 247 196	19 258 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 132	12 340
Andre fordringer	11	371 457	332 841
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 387 443	972 960
Innestående på særvilkår		65 944	75 353
Skattetrekkskonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	7	1 860 983	1 393 500
SUM EIENDELER		21 108 179	20 651 686

AL TINNBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 400	11 400
Annen egenkapital		-24 069 504	-24 069 504
Årets resultat		2 678 029	0
Sum egenkapital	8	-21 380 075	-24 058 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	29 787 306	30 967 628
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	7 217 153	8 217 153
Borettsinnskudd	10, 12	4 802 245	4 802 245
Sum langsiktig gjeld		41 806 704	43 987 026
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		780	7 122
Gjeld til forretningsfører		0	105
Leverandørgjeld		579 133	624 930
Skyldig off. myndigheter		941	1 113
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 645	7 890
Påløpne renter		7 453	6 253
Annen kortsiktig gjeld	13	86 599	75 353
Sum kortsiktig gjeld	7	681 551	722 765
Sum gjeld		42 488 254	44 709 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 108 179	20 651 686

Sted: _____, dato: _____

Jens Birger Kristensen
Styreleder_____
Anne Veronica Drange
Styremedlem_____
Kent Hjalmar Olsen
Styremedlem_____
Charlotte Wesenberg
Styremedlem_____
Line M Drange Neset
Styremedlem

AL TINNBO BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Tilskudd

Husbanken har gitt tilskudd til kartlegging av betongfasader.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	21 375	24 875
Sum	21 375	24 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	125 000	100 000
Sum	125 000	100 000



Noter 2023

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	52 500	60 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	6 645	7 890
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	25 032	22 560
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	937	1 113
5510 Fast bilotdgjørelse	30	0
Sum	85 144	91 563

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2023.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	339 000	256 848
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	2 241	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	32 802	40 068
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	28 948	5 800
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	210 000	171 861
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	792	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	58 779	51 275
6609 KJØP AV MALING	9 222	0
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 360	2 313
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	29 392
6626 SKADEDYRKONTROLL	39 874	23 829
6628 BYTTE VARMTVANNBEHOLDERE	0	31 500
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	277 644	221 575
6630 BRØYTING	41 606	48 758
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	135 819	0
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-135 819	0
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	0	72 500
6690 DUGNADSUTBETALINGER	29 520	16 200
Sum	1 102 787	1 001 919

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	17 707	73 636
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	140	0
7440 KONTINGENT NBBL	7 524	7 524
7720 GENERALFORSAMLING	4 089	7 118
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 022	6 095
7790 ANDRE KOSTNADER	-3	552
Sum	34 479	94 925

AL TINNBO BORETTSLAG



Noter 2023

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	670 736	163 116
Årets resultat	2 678 029	2 396 587
Tilbakeføring avskrivninger	10 990	23 543
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 180 322	-1 912 510
B. Årets endringer i disponible midler	508 697	507 620
C. Disponible midler UB	1 179 433	670 736
Omløpsmidler	1 860 983	1 393 500
- Kortsiktig gjeld	681 551	722 765
Disponible midler 31.12	1 179 433	670 736

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	11 400	11 400
Annen egenkapital 01.01	-24 069 504	-26 466 091
Årets resultat	2 678 029	2 396 587
Sum egenkapital 31.12	-21 380 075	-24 058 104

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Oppgradering tomt/parkering	Callinganlegg	Avfallsanlegg	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 155 374	300 000	301 250	779 000	109 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 155 374	300 000	301 250	779 000	109 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	301 250	0	97 078
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 155 374	300 000	0	779 000	12 822
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 990
Anskaffelsesår :	1975	2011	2012	2014	2015
Antatt levetid i år :			10		10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	41 806 704	43 987 026
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	19 234 374	19 234 374

AL TINNBO BORETTSLAG



Noter 2023

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av forsluddsbetalinger til leverandør.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008064446	115069353
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011
Rentesats:	5,35 %	3,923 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,30%	Flytende nominell rente 3,873%+0,05
Beregnet innfridd:	25.09.2032	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 587 153	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 217 153	30 967 628
Avdrag i perioden:	1 000 000	1 180 322
Lånesaldo 31.12:	7 217 153	29 787 306

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115069353	79	285 670	22 567 930
	10	243 348	2 433 480
	17	195 480	3 323 160
	8	182 845	1 462 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008064446	79	69 215	5 467 985
	10	58 961	589 610
	17	47 363	805 171
	8	44 301	354 408

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 65 944,- er garasjelaget sine midler.

Innbetalte driftsinntekter fra garasjeieierne, fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget og diverse vedlikehold. Garasjelagets midler er ført på en egen bankkonto. Ref. eget regnskapsoppsett.

Kr 20 655,- er oppgjør mot Klare finans.



Resultat og balanse med noter for AL TINNBO BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL TINNBO BORETTSLAG

Styreleder	Jens Birger Kristensen (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Charlotte Wesenberg (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Kent Hjalmar Olsen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Anne Veronica Drange (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Line M Drange Neset (sign.)	25.04.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Tinnbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Tinnbo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: SWHA3-Z4UEG-G77CE-MC8B2-PQOAG-0GE32



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 05:22:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWHA3-ZAJEG-G77CE-MC8B2-PQOAG-QGE32

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>