



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 674 330	5 006 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 674 330</b>	<b>5 006 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	136 920	148 930
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 308 638	2 512 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 445 556</b>	<b>2 661 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 228 774</b>	<b>2 345 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 745	3 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 745</b>	<b>3 952</b>
Annen finanskostnad		164 974	369 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 974</b>	<b>369 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 229</b>	<b>-365 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 065 543</b>	<b>1 979 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 065 543</b>	<b>1 979 515</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>2 065 545</b>	<b>1 979 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 065 545	-1 979 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 065 545</b>	<b>-1 979 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>829 832</b>	<b>252 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 878	652 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 377 878</b>	<b>652 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>2 207 710</b>	<b>904 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 267 757</b>	<b>135 964 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 590 408</b>	<b>46 524 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>48 597 608</b>	<b>46 532 063</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	19 163 910	20 941 606
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 213 910</b>	<b>88 991 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 213 910</b>	<b>88 991 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 023	333 148
Annen kortsiktig gjeld	13	1 164 216	107 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>1 456 239</b>	<b>441 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 670 149</b>	<b>89 432 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 267 757</b>	<b>135 964 752</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319385

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	5 674 330	5 006 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 674 330</b>	<b>5 006 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	136 920	148 930
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 308 638	2 512 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 445 556</b>	<b>2 661 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 228 774</b>	<b>2 345 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 745	3 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 745</b>	<b>3 952</b>
Annen finanskostnad		164 974	369 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>164 974</b>	<b>369 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 229</b>	<b>-365 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 065 543</b>	<b>1 979 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 065 543</b>	<b>1 979 515</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>2 065 545</b>	<b>1 979 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 065 545	-1 979 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 065 545</b>	<b>-1 979 516</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>829 832</b>	<b>252 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 878	652 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 377 878</b>	<b>652 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>2 207 710</b>	<b>904 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 267 757</b>	<b>135 964 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 590 408</b>	<b>46 524 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>48 597 608</b>	<b>46 532 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	19 163 910	20 941 606
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 213 910</b>	<b>88 991 606</b>



Sum langsiktig gjeld		87 213 910	88 991 606
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 023	333 148
Annen kortsiktig gjeld	13	1 164 216	107 935
Sum kortsiktig gjeld	1	1 456 239	441 083
Sum gjeld		88 670 149	89 432 689
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		137 267 757	135 964 752



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Tinnheia Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tinnheia Terrasse Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 10. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 39 Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-10 14:10

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 140 128	1 924 128	2 140 128	2 140 128
Inndekning av renter		160 835	345 723	173 970	144 277
Inndekning av ord. avdrag		1 639 583	1 568 636	1 623 954	1 634 504
Inndekning av IN avdrag	0	0	120 000	0	0
Inndekning av eiendomskatt		425 760	467 040	425 000	360 000
Innbetalt kabel TV		281 448	278 208	286 600	302 000
Leieinntekt parkering		0	8 717	0	0
Oppvarming	6	1 011 748	0	0	537 600
Tilskudd		10 000	0	0	0
Andre driftsinntekter		4 828	294 269	3 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 674 330</b>	<b>5 006 721</b>	<b>4 652 652</b>	<b>5 118 509</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	14 625	14 188	14 600	15 000
Styrehonorar	3	120 000	130 000	130 000	130 000
Forretningsførerhonorar		140 550	143 683	138 000	140 000
Rådgivningstjenester		37 956	37 956	54 000	39 000
Kontingent boligbyggelag		19 000	18 600	18 800	19 000
Vaktmestertjenester		248 854	217 984	235 000	220 000
Andre tjenester		12 495	7 588	60 000	15 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	16 920	18 930	18 330	18 330
Vedlikehold/serviceavtaler	5	253 867	523 560	386 500	407 733
Kabel-tv		284 563	278 286	286 600	302 000
Forsikring		179 665	169 499	178 000	188 000
Kommunale avgifter		874 838	860 751	934 000	908 000
Strøm		92 801	41 484	60 000	80 000
Oppvarming	6	1 042 096	96 080	0	750 000
Andre leiekostnader		1 800	5 400	6 900	1 500
Renhold, fellesareal		33 615	30 573	33 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 439	12 363	11 000	16 000
Kontorrekvisita, trykksaker		9 093	10 851	9 500	9 413
Telefon og porto		0	2 041	3 500	2 000
Andre driftsutgifter	7	46 381	41 663	67 752	45 752
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 445 556</b>	<b>2 661 479</b>	<b>2 645 482</b>	<b>3 338 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 228 774</b>	<b>2 345 242</b>	<b>2 007 170</b>	<b>1 779 781</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 745	3 952	6 000	3 500
Rentekostnad		160 887	346 413	174 030	144 277
Byggelånsrenter		4 087	23 265	25 000	4 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-163 229</b>	<b>-365 726</b>	<b>-193 030</b>	<b>-145 277</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 11</b>	<b>2 065 545</b>	<b>1 979 516</b>	<b>1 814 140</b>	<b>1 634 504</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-2 065 545	-1 979 516	1 814 140	1 634 504
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 065 545</b>	<b>-1 979 516</b>	<b>1 814 140</b>	<b>1 634 504</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	1 153 645	1 153 645
Bygninger	8, 12	133 906 402	133 906 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		311 171	22 076
Andre fordringer	9	518 661	230 090
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 377 878	652 539
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>2 207 710</b>	<b>904 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 267 757</b>	<b>135 964 752</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		46 524 863	46 524 863
Årets resultat		2 065 545	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>48 597 608</b>	<b>46 532 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	19 159 823	20 799 456
Byggelån	10, 12	4 087	142 150
Borettsinnskudd	10, 12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 213 910</b>	<b>88 991 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 961	16 620
Gjeld til forretningsfører		-35	0
Leverandørgjeld		292 023	333 148
Annen kortsiktig gjeld	13	1 136 290	91 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>1 456 239</b>	<b>441 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 670 149</b>	<b>89 432 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 267 757</b>	<b>135 964 752</b>

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

Trygve Hellenen  
Leder

Gerd Hanna Sandal  
Styremedlem

Atle Grønås  
Styremedlem

Helge Quidding  
Styremedlem

Ragnhild Martinsen  
Styremedlem

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2021

### 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.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter 2021

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>463 622</b>	<b>749 692</b>
Årets resultat	2 065 545	1 979 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 777 696	-2 265 585
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>287 849</b>	<b>-286 070</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>751 471</b>	<b>463 622</b>
Omløpsmidler	2 207 710	904 705
- Kortsiktig gjeld	1 456 239	441 083
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>751 471</b>	<b>463 622</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	14 625	14 188
<b>Sum</b>	<b>14 625</b>	<b>14 188</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	120 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>130 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 920	18 330
5900 GAVER TIL ANSATTE	0	600
<b>Sum</b>	<b>16 920</b>	<b>18 930</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	38 412	88 566
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	32 250	78 308
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	2 235
6603 VEDLIKEHOLD VVS	31 731	17 847
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	23 377	16 661
6605 OPPARBEIDELSE AV KROMVN 1	0	9 777
6607 BEPLANTING UTEOMRÅDE	5 365	8 372
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	90 372	115 004

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2021

	2021	2020
<b>Note 5 - Vedlikehold</b>		
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	24 565	179 468
6626 SKADEDYRKONTROLL	7 794	7 322
<b>Sum</b>	<b>253 867</b>	<b>523 560</b>

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



## Noter 2021

### Note 6 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning varmekjele. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» og varme til fellesareal som kom frem i resultatregnskapet. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Avregningen ble foretatt pr 30.11.2021. For desember måned er det avsatt kr 192 200 som manglende avregning mot beboer, vil bli avregnet i 2022. Står oppført som andre fordringer i balansen for 2021.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 181	2 400
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	100
7440 KONTINGENT NBBL	4 752	4 752
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 718	3 424
7720 GENERALFORSAMLING	2 323	1 832
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 274	5 510
7790 ANDRE KOSTNADER	29 133	23 645
<b>Sum</b>	<b>46 381</b>	<b>41 663</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger byggetrinn I	Bygninger byggetrinn II	Bygninger byggetrinn III	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Anskaffelsesår :	2004	2005	2005	2019
Antatt levetid i år :				

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

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader kr 326.461,-  
Kr 192.200,- gjelder periodiserte inntekter oppvarming for desember



## Noter 2021

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:				Kjøp av nabohus
Låne nummer:	<b>114742275</b>	<b>114742274</b>	<b>114742273</b>	<b>30004158667</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005	2004	2019
Rentesats:	0.769 %	0.769 %	0.769 %	3.40 %
Betingelser:	Rente er flytende 0,719%	Renten er flytende , 0,719 %	Renten er flytende, 0,719 %	Flytende rente 3,35 %
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2035	31.12.2029	31.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	22 800 000	24 212 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 063 992	6 112 666	6 621 200	142 150
Avdrag i perioden:	514 195	404 052	721 385	142 150
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 549 797</b>	<b>5 708 613</b>	<b>5 899 815</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	4 345 735	8 387 822	5 173 421	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	277 103	554 442	563 649	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 068 632</b>	<b>7 833 379</b>	<b>4 609 773</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 618 429</b>	<b>13 541 993</b>	<b>10 509 587</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742273	10	381 977	3 819 770
	4	335 532	1 342 128
	2	217 033	434 066
	1	173 626	173 626
	1	130 220	130 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742274	8	564 250	4 514 000
	1	452 182	452 182
	1	445 460	445 460
	1	296 974	296 974
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742275	11	580 921	6 390 131
	1	393 358	393 358
	1	292 394	292 394
	1	290 461	290 461
	1	183 449	183 449



**Noter 2021**

---

**Pantegjeld**

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



## Noter 2021

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	46 524 863	44 545 348
Årets resultat	2 065 545	1 979 516
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>48 597 608</b>	<b>46 532 063</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	87 213 910	88 991 606
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 513 186	17 908 380
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	135 060 047	135 060 047

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:  
Kr 864.000,- forskuddsbetalt inntekt vedr. Kromveien  
Kr 15.188,- Faktura fra Entelios som er fakturaert i januar men gjelder desember  
Kr. 257.102,- Faktura fra Entelios som er fakturert i januar men gjelder desember



Resultat og balanse med noter for TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Trygve Hellenen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Atle Grønås (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Gerd Hanna Sandal (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Helge Quidding (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Martinsen (sign.)	09.03.2022