



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kenneth Hellvig  
Tuftebakken 116  
9016 TROMSØ

### 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: Kristine Anita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 640 904	2 538 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 799 626</b>	<b>2 685 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	194 698	112 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 358 827	1 533 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 555 120</b>	<b>1 647 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 507</b>	<b>1 037 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>40 914</b>	<b>18 535</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>263 237</b>	<b>175 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 323</b>	<b>-157 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 085 785</b>	<b>890 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 022 184	880 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	45 040 720	45 040 720
Maskiner og anlegg	20	5 977	7 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		276 073	60 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 073</b>	<b>60 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 831	1 220 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 167 831</b>	<b>1 220 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 904</b>	<b>1 281 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 204 091</b>	<b>10 323 391</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 229 075</b>	<b>11 206 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 990 947	7 643 106
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	27 195 000	27 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 185 947</b>	<b>34 838 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 185 947</b>	<b>34 838 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 328	254 414
Skyldige offentlige avgifter		993	1 162
Annen kortsiktig gjeld	22,23	37 258	29 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 579</b>	<b>284 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 261 526</b>	<b>35 123 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331135

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 111 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUFTEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Kristine Anita Mikkelsen  
Tuftebakken 120  
9016 TROMSØ

**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: Kristine Anita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 982 111 846  
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 640 904	2 538 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 799 626</b>	<b>2 685 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	194 698	112 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	1 594	1 594
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 358 827	1 533 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 555 120</b>	<b>1 647 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 507</b>	<b>1 037 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>40 914</b>	<b>18 535</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>263 237</b>	<b>175 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 323</b>	<b>-157 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 085 785</b>	<b>890 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 022 184	880 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 184</b>	<b>880 700</b>



Organisasjonsnr: 982 111 846  
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	45 040 720	45 040 720
Maskiner og anlegg	20	5 977	7 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		276 073	60 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 073</b>	<b>60 934</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 831	1 220 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 167 831</b>	<b>1 220 748</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 904</b>	<b>1 281 682</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 204 091</b>	<b>10 323 391</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 229 075</b>	<b>11 206 891</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 990 947	7 643 106
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	27 195 000	27 195 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 185 947</b>	<b>34 838 106</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 185 947</b>	<b>34 838 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 328	254 414
Skyldige offentlige avgifter		993	1 162
Annen kortsiktig gjeld	22,23	37 258	29 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 579</b>	<b>284 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 261 526</b>	<b>35 123 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>



Organisasjonsnr: 982 111 846  
TUFTEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



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 Tuftebakken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuftebakken Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avgjøre 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 7. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BDCC1-Y8QF1-012X6-AZHL8-GOQIK-6QFYG



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 13:32:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDCC1-Y8QF1-0T2X6-AZHL8-GCQIK-6QFYG

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 Tuftebakken Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 621 002	2 646 330	2 502 239	2 645 761
IN-nedkviktering		158 722	158 722	147 379	161 354
Andre driftsinntekter	2	19 902	0	35 908	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 799 626</b>	<b>2 805 052</b>	<b>2 685 525</b>	<b>2 817 115</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	114 698	47 290	32 836	102 240
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	7 501	7 000	8 070	8 000
Forretningsførerhonorar		66 756	67 000	64 308	70 000
Konsulenttjenester	6	21 375	160 500	272 219	38 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	110 334	60 000	71 869	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	17 124	50 000	139 516	35 000
Annet vedlikehold	9	177 613	139 000	138 487	179 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	34 769	40 000	18 451	34 500
Kostnader TV/Internett		193 544	192 864	178 098	190 440
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	123 548	122 500	115 570	131 000
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	521 784	526 000	482 237	545 000
Energi og brensel	14	37 135	27 000	20 012	35 000
Andre driftskostnader	15	28 944	33 500	16 020	31 500
Avskrivninger	20	1 594	1 594	1 594	1 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 555 120</b>	<b>1 562 648</b>	<b>1 647 685</b>	<b>1 690 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 507</b>	<b>1 242 404</b>	<b>1 037 841</b>	<b>1 126 941</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	40 914	1 000	18 535	30 000
Finanskostnader	17	263 237	261 058	175 675	282 539
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-222 323</b>	<b>-260 058</b>	<b>-157 140</b>	<b>-252 539</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 022 184</b>	<b>982 346</b>	<b>880 700</b>	<b>874 402</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 022 184</b>	<b>982 346</b>	<b>880 700</b>	<b>874 402</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 022 184	0	880 700	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 022 184</b>	<b>0</b>	<b>880 700</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		996 708	996 708	833 400	1 368 326
Periodens resultat		1 022 184	982 346	880 700	874 402
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 594	1 594	1 594	1 594
Avdrag på lån		-493 437	-519 744	-571 607	-477 926
IN nedkviktering		-158 722	-158 722	-147 379	-161 354
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>371 618</b>	<b>305 474</b>	<b>163 308</b>	<b>236 716</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 368 326</b>	<b>1 302 182</b>	<b>996 708</b>	<b>1 605 042</b>

Tuftebakken Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Tuftebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	39 090 920	39 090 920
Tomter	19, 22	5 949 800	5 949 800
Andre fellesanlegg	20	5 977	7 570
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 046 697</b>	<b>45 048 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		57 434	60 934
Fordring finansieringsforetak		218 639	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 073</b>	<b>60 934</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 167 831	1 220 222
Innestående på skattetrekkskonto		0	525
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 167 831</b>	<b>1 220 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 904</b>	<b>1 281 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>

Tuftebakken Borettslag



## Balanse desember 2023 Tuftebakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		11 204 091	10 323 391
Årets endringer i egenkapital		1 022 184	880 700
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>12 229 075</b>	<b>11 206 891</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	6 990 947	7 643 106
Borettsinnskudd	21, 22	27 195 000	27 195 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 185 947</b>	<b>34 838 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	47
Leverandørgjeld		37 328	254 414
Skyldig off. myndigheter		993	1 162
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 566	3 075
Påløpne renter		9 299	8 444
Påløpne avdrag	22, 23	15 393	17 833
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 579</b>	<b>284 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 261 526</b>	<b>35 123 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 490 601</b>	<b>46 329 972</b>

31.12.23

Tuftebakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristine Anita Mikkelsen  
Styreleder

Kenneth Hellvig  
Styremedlem

Bodil Eldnes Skotnes  
Styremedlem

Tuftebakken Borettslag



## Tuftebakken Borettslag - 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:

Avskrivningssatsen 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.



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 628 928	1 628 984	1 528 128	1 628 984
Inntekter trappevask	26 880	26 880	26 880	26 880
Renter lån	257 789	261 058	171 128	282 539
TV - Internett	192 864	192 864	184 464	212 632
Inntekter dugnad	16 800	16 800	16 800	16 800
Avdrag lån	497 740	519 744	574 838	477 926
<b>Sum</b>	<b>2 621 002</b>	<b>2 646 330</b>	<b>2 502 239</b>	<b>2 645 761</b>

Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	11 902	0	1 408	10 000
Andre inntekter	8 000	0	34 500	0
<b>Sum</b>	<b>19 902</b>	<b>0</b>	<b>35 908</b>	<b>10 000</b>

Andre inntekter er tilskudd fra IF til vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	87 875	35 000	21 500	80 000
Påløpte feriepenger	12 566	3 600	3 075	9 600
Arbeidsgiveravgift	13 264	8 690	8 019	12 640
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	993	0	243	0
<b>Sum</b>	<b>114 698</b>	<b>47 290</b>	<b>32 836</b>	<b>102 240</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte, men utbetaler timelønn til et par ansatte som utfører vaktmesteroppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 501	7 000	8 070	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 501</b>	<b>7 000</b>	<b>8 070</b>	<b>8 000</b>

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

## Tuftebakken Borettslag - noter



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	8 250	3 500	4 950	5 000
Teknisk rådgivning	13 125	157 000	267 269	33 500
<b>Sum</b>	<b>21 375</b>	<b>160 500</b>	<b>272 219</b>	<b>38 500</b>

Økonomisk bistand: kr 3 625,- er årlig kostnad på IN-ordning, resterende er bistand fra Bonord - Teknisk bistand: etablering av Bevar-HMS, levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	57 278	20 000	10 786	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	41 182	30 000	61 083	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	11 874	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>110 334</b>	<b>60 000</b>	<b>71 869</b>	<b>200 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	15 000	41 306	10 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	10 666	20 000	24 960	15 000
Reparasjon og vedlikehold heis	6 457	15 000	73 250	10 000
<b>Sum</b>	<b>17 124</b>	<b>50 000</b>	<b>139 516</b>	<b>35 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	24 083	24 000	20 646	27 000
Snøbrøyting og gressklipping	100 136	90 000	94 233	102 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 000	4 919	0
Annet vedlikehold	53 394	20 000	18 689	50 000
<b>Sum</b>	<b>177 613</b>	<b>139 000</b>	<b>138 487</b>	<b>179 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	27 909	20 000	18 451	22 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	5 535	10 000	0	10 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	1 325	10 000	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>34 769</b>	<b>40 000</b>	<b>18 451</b>	<b>34 500</b>

## Tuftebakken Borettslag - noter



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Egenandel på 1 forsikringsskade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	120 760	120 000	113 071	128 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 788	2 500	2 499	3 000
<b>Sum</b>	<b>123 548</b>	<b>122 500</b>	<b>115 570</b>	<b>131 000</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	397 097	400 000	356 537	420 000
Eiendoms- og festeavgift	124 687	126 000	125 700	125 000
<b>Sum</b>	<b>521 784</b>	<b>526 000</b>	<b>482 237</b>	<b>545 000</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	37 135	27 000	20 012	35 000
<b>Sum</b>	<b>37 135</b>	<b>27 000</b>	<b>20 012</b>	<b>35 000</b>

## Tuftebakken Borettslag - noter



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale	6 075	4 000	0	0
Annen leiekostnad	5 147	0	0	5 000
Verktøy	1 579	4 000	389	3 000
Driftsmateriale	6 991	4 000	6 338	5 000
Kontorrekvisita	558	2 000	1 500	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	1 000	4 000
Elektronisk kommunikasjon	0	3 500	1 469	0
Gaver	1 425	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	0	3 000
Bank og kortgebyrer	1 429	1 000	559	2 500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	2 740	5 000	1 765	5 000
<b>Sum</b>	<b>28 944</b>	<b>33 500</b>	<b>16 020</b>	<b>31 500</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	40 914	1 000	18 535	30 000
<b>Sum</b>	<b>40 914</b>	<b>1 000</b>	<b>18 535</b>	<b>30 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	263 159	261 058	175 637	282 539
Andre rentekostnader	77	0	38	0
<b>Sum</b>	<b>263 237</b>	<b>261 058</b>	<b>175 675</b>	<b>282 539</b>

## Tuftebakken Borettslag - noter



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Inngangsparti	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 901 495	91 250	98 175
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 901 495	91 250	98 175
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 901 495	91 250	98 175
Anskaffelsesår :	2000	2011	2018
Antatt levetid i år :			

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.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 949 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 949 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 949 800
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1380/1406



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 20 - Andre fellesanlegg

	<b>Molok</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 875
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 898
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 977
Årets avskrivninger :	1 594
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	20

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	27 195 000	27 195 000
<b>Sum</b>	<b>22</b>	<b>27 195 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	34 201 340	34 855 939
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	45 040 720	45 040 720



## Tuftebakken Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Maling av bygningssmasse	Hovedlån
Lånenummer:	12126335871	75608209816
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2001
Rentesats:	4.50 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2023	20.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	18 130 000
Lånesaldo 01.01:	17 835	5 998 525
Avdrag i perioden:	17 835	760 581
Lånesaldo 31.12:	0	5 237 944
Andelssaldo 01.01:	4 864	1 639 715
Innbetalt IN i perioden:	408	282 131
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 272	153 450
Andelssaldo 31.12:	0	1 768 396
Sum pantegjeld for lån:	0	7 006 340

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608209816	1	299 885	299 885
	3	284 427	853 281
	2	275 152	550 304
	1	267 423	267 423
	2	264 332	528 664
	1	259 694	259 694
	1	251 965	251 965
	1	250 420	250 420
	2	239 599	479 198
	1	234 189	234 189
	1	233 416	233 416
	1	210 229	210 229
	3	207 137	621 411
	1	197 862	197 862

## Tuftebakken Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Tuftebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tuftebakken Borettslag**

Styreleder	Kristine Anita Mikkelsen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Bodil Eldnes Skotnes (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kenneth Hellvig (sign.)	04.03.2024