



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 353 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESVILLAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Helge Liljedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 369 706	699 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 706</b>	<b>699 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	346 050	214 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 051</b>	<b>214 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 655</b>	<b>485 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>881 592</b>	<b>353 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-881 367</b>	<b>-353 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 023 656</b>	<b>485 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 023 656</b>	<b>485 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	142 288	132 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</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	7,8	35 850 000	35 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 850 000</b>	<b>35 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 850 000</b>	<b>35 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 959	55 543
Andre fordringer		40 118	37 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 077</b>	<b>93 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 589	142 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 589</b>	<b>142 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 666</b>	<b>235 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	274 450	132 161



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>274 450</b>	<b>132 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>374 450</b>	<b>232 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 690 665	19 690 708
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	16 110 000	16 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 809	43 219
Annen kortsiktig gjeld		92 742	9 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 551</b>	<b>52 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 944 217</b>	<b>35 853 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 353 354  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESVILLAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Helge Liljedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 369 706	699 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 706</b>	<b>699 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	346 050	214 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 051</b>	<b>214 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 655</b>	<b>485 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>881 592</b>	<b>353 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-881 367</b>	<b>-353 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 023 656</b>	<b>485 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	142 288	132 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</b>



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN BORETTSLAG

## 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	7,8	35 850 000	35 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 850 000</b>	<b>35 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 850 000</b>	<b>35 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 959	55 543
Andre fordringer		40 118	37 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 077</b>	<b>93 176</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 589	142 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 589</b>	<b>142 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 666</b>	<b>235 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	274 450	132 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>274 450</b>	<b>132 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>374 450</b>	<b>232 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	19 690 665	19 690 708



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	16 110 000	16 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 809	43 219
Annen kortsiktig gjeld		92 742	9 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 551</b>	<b>52 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 944 217</b>	<b>35 853 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>



Organisasjonsnr: 928 353 354  
TINNESVILLAEN 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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>182 869</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	142 288	132 161
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-35 850 000
Opptak langsiktig gjeld	0	19 690 000
Avdrag langsiktig gjeld	-43	708
Endringer i andre langsiktige poster	0	16 210 000
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>142 246</b>	<b>182 869</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>325 115</b>	<b>182 869</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	468 666	235 733
- Kortsiktig gjeld	143 551	52 864
<b>= Disponible midler</b>	<b>325 115</b>	<b>182 869</b>



## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		489 192	349 011	525 132	537 132
Renter/avdrag		880 514	350 666	788 845	1 083 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 706</b>	<b>699 677</b>	<b>1 313 977</b>	<b>1 620 839</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	2	0	0	846	846
Styregodtgjørelse	3	0	0	6 000	6 000
Revisjonshonorar	4	5 291	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		51 022	36 792	51 021	54 439
Kontingent boligbyggelag		2 500	0	2 500	2 500
Drift / Vedlikehold	5	30 420	3 038	55 000	55 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 105	0	1 000	1 000
Altibox		40 094	15 473	71 880	71 880
Forsikringer		36 074	27 964	40 000	40 000
Kommunale avgifter		148 536	94 371	270 000	260 000
Energi og strøm		13 980	14 955	15 000	16 000
Andre driftskostnader	6	17 028	21 836	8 580	24 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 051</b>	<b>214 428</b>	<b>527 827</b>	<b>538 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 023 655</b>	<b>485 249</b>	<b>786 150</b>	<b>1 082 594</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		225	0	0	0
Rentekostnader		881 592	353 087	788 845	1 083 707
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-881 367</b>	<b>-353 087</b>	<b>-788 845</b>	<b>-1 083 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</b>	<b>-2 695</b>	<b>-1 113</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	142 288	132 161	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>142 288</b>	<b>132 161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

55 TINNESVILLAEN BORETTSLAG



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	35 850 000	35 850 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 850 000</b>	<b>35 850 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		46 959	55 543
Andre fordringer		40 118	37 633
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		381 589	142 557
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 666</b>	<b>235 733</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	1	274 450	132 161
<b>Sum egenkapital</b>		<b>374 450</b>	<b>232 161</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	19 690 665	19 690 708
Borettsinnskudd	8, 10	16 110 000	16 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 809	43 219
Annen kortsiktig gjeld		92 742	9 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 551</b>	<b>52 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 944 217</b>	<b>35 853 572</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 318 666</b>	<b>36 085 733</b>

Pantstillelser 8 35 800 665 35 800 708

Notodden 31.03.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Liljedahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grete Roholdt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Åmot  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen 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 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	36 085 733
Gjeld sum verdi	35 853 572
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>232 161</b>

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital 01.01	132 161	0
Årets resultat	142 288	132 161
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>374 450</b>	<b>232 161</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
--	------	------

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

### Note 3 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
--	------	------

Ingen utbetaling av styregodtgjørelse pr. dd.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2023	2022
--	------	------

6700 Revisjon	5 291	0
<b>Sum</b>	<b>5 291</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
--	------	------

6604 Vedlikehold utvendig anlegg	30 420	3 038
<b>Sum</b>	<b>30 420</b>	<b>3 038</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
--	------	------

6375 Alarmer	11 069	13 849
7770 Bank og kortgebyrer	3 869	5 871
7792 Andre kostnader u/mva	2 091	2 116
<b>Sum</b>	<b>17 028</b>	<b>21 836</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 825 000	1 025 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 825 000	1 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 825 000	1 025 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	35 850 000	35 850 000
Restgjeld pr 31.12	19 690 665	19 690 708
Borettsinnskudd	16 110 000	16 110 000
<b>Sum</b>	<b>35 800 665</b>	<b>35 800 708</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Hjartdal Og Gransherad Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26994620303</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Avdragsfrihet i 20 år fom. april 2022
Beregnet innfridd:	30.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	19 690 000
Lånesaldo 01.01:	19 690 708
Avdrag i perioden:	43
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 690 665</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 690 665

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994620303	2	2 365 080	4 730 160
	4	1 980 067	7 920 268
	2	1 870 063	3 740 126
	2	1 650 056	3 300 112

## 55 TINNESVILLAEN BORETTSLAG



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

**Pantegjeld**

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

Lån 26994620303 har første avdrag 30.04.2042 med kr 44 892

<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
2	2 365 080	5 392
4	1 980 067	4 514
2	1 870 063	4 263
2	1 650 056	3 762



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	16 110 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>16 110 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for TINNESVILLAEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNESVILLAEN BORETTSLAG**

Styreleder	Jan Helge Liljedahl (sign.)	31.03.2024
Styremedlem	Grete Roholdt (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Vegard Åmot (sign.)	28.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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 TINNESVILLAEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TINNESVILLAEN BORETTSLAG som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvike selskapet 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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.

Notodden, 02. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3FVJ7-EOCQM-EJKU6-S708E-TOPGL-TYMK2



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:29:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FVJ7-ECCQM-EKUK6-5708E-TOPGL-TYMK2

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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 TINNESVILLAEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TINNESVILLAEN BORETTSLAG som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvike selskapet 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 selskapets 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 selskapets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Notodden, 02. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3FVJ7-EOCQM-EJKU6-S708E-TOPGL-TYMK2



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:29:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3FVJ7-ECCQM-EKUK6-5708E-TOPGL-TYMK2

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>