



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11  
4629 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 663 835	2 564 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 663 835</b>	<b>2 564 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	136 920	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad	1,4,5	1 311 317	1 272 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 687</b>	<b>1 386 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 148</b>	<b>1 177 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 725	1 822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 725</b>	<b>1 822</b>
Annen finanskostnad		472 047	391 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472 047</b>	<b>391 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 322</b>	<b>-389 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>742 826</b>	<b>788 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>742 826</b>	<b>788 579</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>742 827</b>	<b>788 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-742 827	-788 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 827</b>	<b>-788 579</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	8,9	13 174 004	13 174 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	8 709	19 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 182 713</b>	<b>13 193 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 182 713</b>	<b>13 193 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 289</b>	<b>73 530</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 192	978 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>980 192</b>	<b>978 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 096 480</b>	<b>1 052 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 279 193</b>	<b>14 245 665</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 292</b>	<b>313 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 060 292</b>	<b>317 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	12 792 764	13 482 589
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 135 764</b>	<b>13 825 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 135 764</b>	<b>13 825 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 213	78 868
Annen kortsiktig gjeld		29 923	23 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>83 137</b>	<b>102 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 218 901</b>	<b>13 928 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 279 193</b>	<b>14 245 665</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406439

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11  
4629 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 663 835	2 564 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 663 835</b>	<b>2 564 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	136 920	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad	1,4,5	1 311 317	1 272 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 687</b>	<b>1 386 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 148</b>	<b>1 177 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 725	1 822
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 725</b>	<b>1 822</b>
Annen finanskostnad		472 047	391 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>472 047</b>	<b>391 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 322</b>	<b>-389 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>742 826</b>	<b>788 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>742 826</b>	<b>788 579</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>742 827</b>	<b>788 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-742 827	-788 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 827</b>	<b>-788 579</b>



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	13 174 004	13 174 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	8 709	19 158
Sum varige driftsmidler		13 182 713	13 193 162

Sum anleggsmidler		13 182 713	13 193 162
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Sum fordringer		116 289	73 530

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 192	978 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 192	978 973

Sum omløpsmidler	6	1 096 480	1 052 502
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		14 279 193	14 245 665
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 056 292	313 465
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital	7	1 060 292	317 465
-----------------	---	-----------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	12 792 764	13 482 589



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 135 764</b>	<b>13 825 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 135 764</b>	<b>13 825 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 213	78 868
Annen kortsiktig gjeld		29 923	23 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>83 137</b>	<b>102 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 218 901</b>	<b>13 928 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 279 193</b>	<b>14 245 665</b>



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

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**



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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 konklusjonen

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.

### Øvrig informasjon

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 15. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 24 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-15 13:57

#### 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 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 221 720	1 221 720	1 221 600	1 221 600
Inndekning av renter		470 430	385 330	408 000	492 000
Inndekning av ord. avdrag		697 810	716 960	719 600	708 000
Innbetalt kabel TV		207 360	189 120	198 000	228 000
Vaskeri inntekter		9 605	15 386	12 000	12 000
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter		20 910	0	0	36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 663 835</b>	<b>2 564 516</b>	<b>2 595 200</b>	<b>2 733 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 813	11 188	12 400	12 500
Styrehonorar	2	120 000	91 000	120 000	120 000
Forretningsførerhonorar		68 225	68 188	72 000	72 000
Rådgivningstjenester		53 850	83 026	24 000	24 000
Kontingent boligbyggelag		10 750	8 600	10 800	10 800
Vaktmestertjenester		57 443	46 455	64 800	64 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	16 920	12 831	17 000	17 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	214 341	229 900	261 200	326 500
Kabel-tv		209 286	185 121	198 000	228 000
Forsikring		104 988	99 597	108 000	114 000
Kommunale avgifter		458 140	435 300	444 000	509 000
Strøm		32 600	34 030	36 000	48 000
Renhold, fellesareal		73 775	55 829	78 000	84 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 699	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	0	0
Andre driftsutgifter	5	10 494	14 322	15 400	15 400
Avskrivninger		10 450	10 450	10 800	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 458 687</b>	<b>1 386 750</b>	<b>1 472 400</b>	<b>1 655 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 205 148</b>	<b>1 177 766</b>	<b>1 122 800</b>	<b>1 078 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 725	1 822	4 800	9 400
Rentekostnad		472 047	391 009	408 000	492 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-462 322</b>	<b>-389 187</b>	<b>-403 200</b>	<b>-482 600</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>742 827</b>	<b>788 579</b>	<b>719 600</b>	<b>596 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-742 827	-788 579	719 600	596 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-742 827</b>	<b>-788 579</b>	<b>719 600</b>	<b>596 000</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



## Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	1 092 999	1 092 999
Bygninger	8, 9	1 952 000	1 952 000
Andre fellesanlegg	8, 9	10 129 005	10 129 005
Andre driftsmidler	8	8 709	19 158
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 182 713</b>	<b>13 193 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 035	0
Andre fordringer		105 254	73 530
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		980 192	978 973
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 096 480</b>	<b>1 052 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 279 193</b>	<b>14 245 665</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



## Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		313 465	313 465
Årets resultat		742 827	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 060 292</b>	<b>317 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 10	10 737 135	11 301 253
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	2 055 629	2 181 336
Borettsinnskudd	9, 10	343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 135 764</b>	<b>13 825 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 727	21 912
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		53 213	78 868
Påløpne renter		2 196	1 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>83 137</b>	<b>102 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 218 901</b>	<b>13 928 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 279 193</b>	<b>14 245 665</b>

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

\_\_\_\_\_  
Anild Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karen Moe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine M. Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Björg Tronstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Ivar Brække  
Styremedlem

**BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 813	11 188
<b>Sum</b>	<b>11 813</b>	<b>11 188</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	120 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>91 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 920	12 831
<b>Sum</b>	<b>16 920</b>	<b>12 831</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

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



## Noter 2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	6 676	15 732
6603 VEDLIKEHOLD VVS	24 365	58 885
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	24 865	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	35 795	35 396
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	2 019
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	45 003	34 868
6614 EGENANDEL SKADER	2 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	13 402	16 377
6626 SKADEDYRKONTROLL	21 604	19 804
6630 BRØYTING	40 632	46 819
<b>Sum</b>	<b>214 341</b>	<b>229 900</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 031	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	2 968
7720 GENERALFORSAMLING	288	2 069
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 856	3 178
7790 ANDRE KOSTNADER	2 679	3 467
<b>Sum</b>	<b>10 494</b>	<b>14 322</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>949 892</b>	<b>1 003 089</b>
Årets resultat	742 827	788 579
Tilbakeføring avskrivninger	10 450	10 450
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-138 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-689 825	-714 226
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>63 452</b>	<b>-53 197</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 013 343</b>	<b>949 892</b>
Omløpsmidler	1 096 480	1 052 502
- Kortsiktig gjeld	83 137	102 611
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 013 343</b>	<b>949 892</b>



## Noter 2023

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	313 465	-475 114
Årets resultat	742 827	788 579
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 060 292</b>	<b>317 465</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger Søppehus/Søppe		Tomter	Snøfreser	Balkonger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 814 000	654 000	1 092 999	15 690	9 475 005	52 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 814 000	654 000	1 092 999	15 690	9 475 005	52 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 690	0	43 542
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 814 000	654 000	1 092 999	0	9 475 005	8 709
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	10 450
Anskaffelsesår :	1961	2001	2006	2007	2010	2019
Antatt levetid i år :				5		5

#### Ladeanlegg EL-Biler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 135 764	13 825 589
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 174 004	13 174 004



## Noter 2023

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Nye balkonger			
Lånenummer:	114961931-2	114961931	114289473	30008329040
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2004	2002	2020
Rentesats:	3.273 %	3.923 %	3.923 %	5.50 %
Betingelser:	Renten på lånet er bundet frem til 31.10.2031	Flytende nominell rente 3,873 %	Flytende nominell rente 3,873 %	Flytende rente nominell 5,45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	31.12.2034	31.12.2032	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 400 000	2 804 000	2 855 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 315 148	1 447 314	1 538 791	2 181 336
Avdrag i perioden:	333 306	99 373	131 439	125 707
Lånesaldo 31.12:	7 981 842	1 347 941	1 407 352	2 055 629

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114289473	10	35 864	358 640
	30	34 957	1 048 710
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931	10	34 350	343 500
	30	33 481	1 004 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931-2	40	199 546	7 981 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008329040	10	52 385	523 850
	30	51 059	1 531 770

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



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11**

Styreleder	Arild Sørensen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Stine M. Larsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Karen Moe (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Björg Tronstad (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jan Ivar Brekke (sign.)	12.03.2024