



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		3 806 460	
Strøm elbil		2 312	
TV/Internett		0	
Påbygg/utbygg		43 740	
Annen driftsinntekt		0	
Sum inntekter		3 852 512	
Kostnader			
Personalkostnader	1	21 811	
Styrehonorar	2	70 000	
Avskrivning driftsmidler	10	37 500	
Kontingent	3	15 750	
Revisjonshonorar	4	8 800	
Andre honorarer		1 925	
Forretningsførerhonorar		133 012	
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	1 962	
Avtaler Klare Finans	6	5 778	
Løpende kontrakter	7	38 485	
Andre innleide tjenester		35 750	
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	184 878	
Kabel-TV/ Internett		239 768	
Forsikring		132 229	
Renovasjon		129 001	
Kommunale avgifter		197 977	
Eiendomsskatt		152 791	
Energi, strøm		152 663	
Energi vannbåren varme		369 113	
Andre driftsutgifter	9	4 850	
Sum kostnader		1 934 043	
Driftsresultat		1 918 469	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 597	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum finansinntekter		1 597	
Rentekostnader		547 828	
Sum finanskostnader		547 828	
Netto finans		-546 231	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 238	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 372 238	0
Årsresultat		1 372 238	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	39 746 473	
Andre driftsmidler	10	396 506	
Sum varige driftsmidler		40 142 979	
Sum anleggsmidler		40 142 979	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt Forsikring		99 617	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		42 212	
Kundefordringer		23 362	
Sum fordringer		165 191	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	12	935 180	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 180	
Sum omløpsmidler		1 100 371	0
SUM EIENDELER		41 243 350	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	
Sum innskutt egenkapital		4 500	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapita		10 223 552	
Sum opptjent egenkapital		10 223 552	
Sum egenkapital	13	10 228 052	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Husbanken	14	15 686 290	
Sparebank1	14	291 793	
Borettsinnskudd	15	14 766 062	
Sum annen langsiktig gjeld		30 744 145	
Sum langsiktig gjeld		30 744 145	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 237	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		12 604	
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 084	
Påløpne renter		67	
Sum kortsiktig gjeld		271 154	
Sum gjeld		31 015 299	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 243 351	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470380

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		3 806 460	
Strøm elbil		2 312	
TV/Internett		0	
Påbygg/utbygg		43 740	
Annen driftsinntekt		0	
Sum inntekter		3 852 512	
Kostnader			
Personalkostnader	1	21 811	
Styrehonorar	2	70 000	
Avskrivning driftsmidler	10	37 500	
Kontingent	3	15 750	
Revisjonshonorar	4	8 800	
Andre honorarer		1 925	
Forretningsførerhonorar		133 012	
Tilleggstjenester	5	1 962	
Avtaler Klare Finans	6	5 778	
Løpende kontrakter	7	38 485	
Andre innleide tjenester		35 750	
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	184 878	
Kabel-TV/ Internett		239 768	
Forsikring		132 229	
Renovasjon		129 001	
Kommunale avgifter		197 977	
Eiendomsskatt		152 791	
Energi, strøm		152 663	
Energi vannbåren varme		369 113	
Andre driftsutgifter	9	4 850	
Sum kostnader		1 934 043	
Driftsresultat		1 918 469	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 597	
Sum finansinntekter		1 597	
Rentekostnader		547 828	
Sum finanskostnader		547 828	
Netto finans		-546 231	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 372 238	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 372 238	0



Årsresultat

1 372 238

0



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	11	39 746 473	
Andre driftsmidler	10	396 506	
Sum varige driftsmidler		40 142 979	

Sum anleggsmidler		40 142 979	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalt Forsikring		99 617	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		42 212	
Kundefordringer		23 362	
Sum fordringer		165 191	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	12	935 180	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 180	

Sum omløpsmidler		1 100 371	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		41 243 350	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		4 500	
Sum innskutt egenkapital		4 500	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapita		10 223 552	
Sum opptjent egenkapital		10 223 552	

Sum egenkapital	13	10 228 052	0
------------------------	-----------	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Husbanken	14	15 686 290	



Sparebank1	14	291 793	
Borettsinnskudd	15	14 766 062	
Sum annen langsiktig gjeld		30 744 145	
Sum langsiktig gjeld		30 744 145	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		257 237	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		12 604	
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 084	
Påløpne renter		67	
Sum kortsiktig gjeld		271 154	
Sum gjeld		31 015 299	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 243 351	0



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

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.



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tiriltungen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tiriltungen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: KW38M-7505Y-1V6W0-QNYPB-GLZUA-BOHFW



Uavhengig revisors beretning - Tirltungen Borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 28. februar 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KW38M-7505Y-1V6WO-QNYPB-GLZUA-BOHFW



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-28 07:06:54 UTC



Penneo Dokument nøkkel: KW38M-7505Y-LV6WO-QNYPB-GLZUA-BQFFW

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/validate>



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 157 Tiriltungen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 806 460	3 460 212	3 806 289	3 996 783
Strøm elbil		2 312	0	2 000	2 000
TV/Internett		0	326 160	0	0
Påbygg/utbygg		43 740	43 740	43 740	43 740
Andre driftsinntekter		0	120 000	0	0
SUM INNETEKTER		3 852 512	3 950 112	3 852 029	4 042 523
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	21 811	14 415	17 421	17 421
Styrehonorar	2	70 000	35 000	70 000	70 000
Kontingent	3	15 750	15 750	15 750	15 750
Revisjonshonorar	4	8 800	8 600	8 900	9 300
Andre honorarer		1 925	0	0	0
Forretningsførerhonorar		133 011	129 135	133 000	138 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	1 962	21 160	1 965	2 000
Avtaler Klare Finans	6	5 778	5 747	7 250	7 280
Løpende kontrakter	7	38 485	47 488	60 000	60 000
Andre innleide tjenester		35 750	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	184 878	978 025	365 000	800 000
Kabel-TV/ Internett		239 768	310 469	332 640	257 600
Forsikring		132 229	160 766	177 000	107 000
Renovasjon		129 001	128 737	132 500	137 000
Kommunale avgifter		197 977	196 000	205 800	206 000
Eiendomsskatt		152 791	140 149	140 500	152 800
Energi, strøm		152 663	389 580	406 000	140 000
Energi vannbåren varme		369 113	0	0	335 500
Andre driftsutgifter	9	4 850	18 377	9 500	9 500
Avskrivning driftsmidler	10	37 500	37 500	37 501	37 501
SUM KOSTNADER		1 934 043	2 636 898	2 120 727	2 503 152
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 918 469	1 313 214	1 731 302	1 539 371
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 596	2 716	5 000	3 000
Rentekostnader		547 828	583 077	541 442	508 667
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-546 231	-580 361	-536 442	-505 667
ARSRESULTAT		1 372 238	732 853	1 194 860	1 033 704

Tiriltungen Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	157 Tiriltungen Borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	39 746 473	39 746 473
Andre driftsmidler	10	396 506	434 006
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 142 979	40 180 479
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		99 617	176 816
Forskuddsbetalt Kabel-TV		42 212	39 511
Kundefordringer		23 362	46 394
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	935 180	527 506
Sum omløpsmidler		1 100 371	790 227
SUM EIENDELER		41 243 350	40 970 706

Tiriltungen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 157 Tiriltungen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		4 500	4 500
Annen egenkapital		10 223 552	8 851 314
Sum egenkapital	13	10 228 052	8 855 814
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	15 686 290	16 687 407
Sparebank1	14	291 793	323 631
Borettsinnskudd	15	14 766 062	14 766 062
Sum langsiktig gjeld		30 744 145	31 777 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 341
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	0
Leverandørgjeld		257 237	324 284
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		12 604	81
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 084	1 020
Påløpne renter		67	67
Sum kortsiktig gjeld		271 154	337 793
Sum gjeld		31 015 299	32 114 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	30 744 145	31 777 100

Sted: _____, dato: _____

Jan Kristian Heiberg
Styreleder

Stig Winblad Johansen
Styremedlem

Daniel Kristiansen
Styremedlem

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	452 434	680 060
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 372 238	732 853
Tilbakeføring avskrivninger	37 500	37 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 032 955	-997 979
B. Årets endringer disponible midler	376 783	-227 626
C. Disponible midler UB	829 218	452 434
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 100 371	790 227
- Kortsiktig gjeld	-271 154	-337 793
Disponible midler	829 218	452 434

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	10 000
5010 Timelønn	3 230	0
5020 Feriepenger	1 084	1 020
5050 HONORAR	10 775	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 636	3 314
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	86	81
Sum	21 811	14 415

Borettslaget engasjerer en person til utførelse av vaktmestertjenester.



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	70 000	35 000
Sum	70 000	35 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	15 750	15 750
Sum	15 750	15 750

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	8 800	8 600
Sum	8 800	8 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	0	6 450
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPEISIFISERING	1 962	3 810
6709 UTLYSNING FORKJØP	0	10 900
Sum	1 962	21 160

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	5 778	5 747
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	0	0
Sum	5 778	5 747

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6740 VAKTMESTER	0	6 950
6741 RENHOLD	1 110	1 084
6742 SNØRYDDING	37 375	27 813
6744 GRØNT	0	11 641
Sum	38 485	47 488

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	136 845	933 591
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	4 995	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	43 038	44 434
Sum	184 878	978 025

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	964	4 328
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	7 735
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 495	1 100
6940 PORTO	1 253	4 313
7745 ØREDIFFERANSER	0	-1
8126 GEBYR	1 138	903
Sum	4 850	18 377

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Brannstiger	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	357 149	208 700	28 648
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	357 149	208 700	28 648
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 145	76 523	14 324
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 005	132 177	14 324
Årets avskrivninger :	17 857	13 913	5 730
Anskaffelsesår :	2015	2016	2019
Antatt levetid i år :	20	15	5

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2004	39 070 562
Rehabilitering / påkostning 2005	675 911
Bokført verdi pr. 01.01.	39 746 473
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	39 746 473

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	925 682	527 506
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	9 498	0
Sum	935 180	527 506

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	4 500	4 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 851 314	8 118 461
Årets resultat	1 372 238	732 853
Egenkapital pr. 31.12	10 228 052	8 855 814

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Sparebank1 Nord-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning	Bygning: fastrente til 01.12.2024
Lånenummer:	45098858613	15316527
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004
Rentesats:	3.45 %	3.273 %
Betingelser:	3 M Nibor + margin 2,5 %	Fastrente til 01.12.2024
Beregnet innfridd:	31.12.2029	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	640 000	24 300 000
Lånesaldo 01.01:	323 631	16 687 407
Avdrag i perioden:	31 838	1 001 117
Lånesaldo 31.12:	291 793	15 686 290
Saldo 5 år frem i tid:	118 927	10 162 868

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	387 316	6 971 688
	27	333 570	9 006 390

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 281 795,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Tiriltungen Borettslag



Noter 157 Tiriltungen Borettslag org.nr 984889275

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	14 766 062
Sum	14 766 062

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 30 744 145,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 39 746 473,-.

Tiriltungen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tiriltungen Borettslag avsluttes
31.12.21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tiriltungen Borettslag avsluttes 31.12.21

Styreleder	Jan Kristian Heiberg (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Stig Winblad Johansen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Daniel Kristiansen (sign.)	26.02.2022



Protokoll til årsmøte 2022 for TIRILTUNGEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 984889275

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 16. mai kl. 10:30 til 26. mai kl. 21:00.

Antall deltagere: 30.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Vedtak

Styreleder Jan K. Heiberg velges som møteleder.

Antall stemmer for: 22

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Normalt (50%)

2. Valg av sekretær/referent og eier til å signere protokoll sammen med møteleder

Vedtak

Stig foreslås til å signere protokollen sammen med styreleder som er

referent/sekretær

Antall stemmer for: 21

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 8

Flertallskrav: Normalt (50%)

3. Godkjenning av innkallingen og sakslista

Styre sendte ut 7. feb. 2022 varsel med frist den 1. mars for å melde saker inn til årets generalforsamlingen. Etter utløp av fristen var det ikke kommet noen forslag til styre.

Styrets innstilling

Styreleder har i mars/april 2021 hatt telefonsamtaler med de fleste andelseierne og styreleder fikk gode tilbakemeldinger på hvilke prioriteter som var viktigst. Holde utgiftene nede, godt bomiljø, økonomi, vedlikehold og uendrede felleskostnader, samt hurtig svar på enkeltsaker som andelseier(e) har til styre. Det pågår avklaring på juridiske problemstillinger mellom tidligere forretningsfører, hvor vårt forsikringsselskap er involvert og vår advokat. Resultatet av forhandlingen/drøftingen vil bli kunngjort så snart man har kommet til enighet. Uenigheten omhandler juridisk forståelse og tidligere praktisering av vedtekten som kan ha stor betydning for økonomien i borettslaget og hos den enkelte andelseier.

Vedtak

Innkallingen og sakslista godkjennes.

Antall stemmer for: 24

27.mai 2022



Antall stemmer mot: 1
Antall blanke stemmer: 4
Flertallskrav: Normalt (50%)

4. STYRETS ÅRSMELDING

Vedlagt ligger årsmeldingen for 2021.

Styrets innstilling

Styre ber årsmeldingen tas til orientering.

Vedtak

Årsmelding tas til orientering.

Antall stemmer for: 21
Antall stemmer mot: 1
Antall blanke stemmer: 7
Flertallskrav: Normalt (50%)

5. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Vedlagt er årsregnskapet vedlagt sammen med revisorgodkjenning.

Styrets innstilling

Styre foreslår regnskapet for 2021 blir godkjent av årsmøte.

Vedtak

Årsregnskap for 2021 godkjennes.

Antall stemmer for: 20
Antall stemmer mot: 1
Antall blanke stemmer: 8
Flertallskrav: Normalt (50%)

6. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Styre har fulgt opp generalforsamlingens vedtak ifm styrehonorar.

Styrets innstilling

Styre mener en reduksjon på kr.10 000,- i honorar for regnskapsåret 2022/2023 bør gjennomføres. Styre har de siste 2 år effektivisert driften, samt endringer i bruk av nye effektive regnskapsprogram og forretningsfører som har redusert utgiftene til borettslaget og andelseierne med flere hundrede tusen kr. per år.

Vedtak

Styrehonoraret reduseres med 10 000,- og foreslås til kr. 60 000,- for regnskapsåret 2022/2023.

Antall stemmer for: 22
Antall stemmer mot: 3

27. mai 2022



Antall blanke stemmer: 4
Flertallskrav: Normalt (50%)

7. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Jan Kristian Heiberg

Varamedlemmer: Bjørn-Jonny Iversen, Kristian H Hansen, Mats Fredriksen

Navn	Rolle	Periode år
Jan Kristian Heiberg	Styrets leder	2022-2024
Stig Winblad Johansen	Styremedlem	2021-2023
Daniel Kristiansen	Styremedlem	2021-2023
Mats Fredriksen	Varamedlem	2022-2023
Bjørn-Jonny Iversen	Varamedlem	2022-2023
Kristian Hätzler Hansen	Varamedlem	2022-2023

27. mai 2022