



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 575 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEMPESETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lasse Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 688 172	4 679 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 688 172</b>	<b>4 679 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-127 267	-104 616
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 895 173	-4 329 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 022 440</b>	<b>-4 434 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 665 732</b>	<b>245 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 889</b>	<b>26 510</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-439 832</b>	<b>-252 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 943</b>	<b>-225 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 710 612</b>	<b>9 113 355</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 272 789	19 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	106 978 900	106 978 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 978 900</b>	<b>106 978 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	270 248	180 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>270 248</b>	<b>180 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 249 148</b>	<b>107 158 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	388 488	363 271
Andre fordringer	13	32 241	20 550
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 729</b>	<b>383 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	826 342	820 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 247 071</b>	<b>1 204 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 071</b>	<b>1 204 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 496 219</b>	<b>108 363 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	24 441 526	23 168 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 441 526</b>	<b>23 168 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 441 526</b>	<b>23 168 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	270 000	180 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>270 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 911 754	15 175 340
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	69 095 000	69 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 006 754</b>	<b>84 270 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 006 754</b>	<b>84 270 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 140	471 580
Skyldige offentlige avgifter		17 916	5 861
Annen kortsiktig gjeld		340 884	266 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 939</b>	<b>743 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 054 693</b>	<b>85 194 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 496 219</b>	<b>108 363 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	83 006 754	84 270 340



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 575 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEMPESETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lasse Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 985 575 258  
TEMPESETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 688 172	4 679 237
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 688 172</b>	<b>4 679 237</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-127 267	-104 616
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 895 173	-4 329 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 022 440</b>	<b>-4 434 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 665 732</b>	<b>245 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 889</b>	<b>26 510</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-439 832</b>	<b>-252 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 943</b>	<b>-225 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 272 789	19 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12,16	270 000	180 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>270 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 911 754	15 175 340
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	69 095 000	69 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 006 754</b>	<b>84 270 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 006 754</b>	<b>84 270 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 140	471 580
Skyldige offentlige avgifter		17 916	5 861
Annen kortsiktig gjeld		340 884	266 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 939</b>	<b>743 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 054 693</b>	<b>85 194 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 496 219</b>	<b>108 363 025</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	83 006 754	84 270 340



Organisasjonsnr: 985 575 258  
TEMPELETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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**



## Tempesletta Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		4 639 992	4 639 992	4 640 300	5 046 300
Andre driftsinntekter	1	48 180	39 245	39 000	39 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 688 172</b>	<b>4 679 237</b>	<b>4 679 300</b>	<b>5 085 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-50 017	-29 616	-11 000	-30 700
Styrehonorar	3	-77 250	-75 000	-77 250	-85 000
Forretningsførerhonorar		-125 004	-120 660	-125 000	-153 700
Eksterne honorar	5	-11 000	-9 375	-9 000	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-659 038	-550 479	-550 501	-547 600
Løpende vedlikehold	7	-124 772	-112 388	-116 000	-212 000
Periodisk vedlikehold	8	-113 163	-1 755 592	-183 000	-183 000
Elektroniske fellesavtaler		-325 016	-303 054	-293 300	-341 800
Forsikring	9	-273 716	-262 403	-251 000	-301 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-469 517	-301 826	-280 000	-414 100
Energi, felles	10	-752 452	-868 279	-745 000	-787 000
Andre driftsutgifter	11	-41 495	-45 446	-46 200	-34 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 022 440</b>	<b>-4 434 118</b>	<b>-2 687 251</b>	<b>-3 105 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 665 732</b>	<b>245 119</b>	<b>1 992 049</b>	<b>1 980 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		46 889	26 510	26 000	34 000
Finanskostnader		-439 832	-252 115	-332 200	-658 700
<b>Netto finansposter</b>		<b>-392 943</b>	<b>-225 605</b>	<b>-306 200</b>	<b>-624 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>	<b>1 685 849</b>	<b>1 355 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>1 272 789</b>	<b>19 514</b>	<b>1 685 849</b>	<b>1 355 400</b>
Disponering av totalresultat:		1 272 789	19 514	1 685 849	1 355 400
Overført til annen egenkapital		1 272 789	19 514	0	0



## Tempesletta Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	106 978 900	106 978 900
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	270 248	180 026
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>107 249 148</b>	<b>107 158 926</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	388 488	363 271
Mellomregning Klare Finans	13	13 420	20 044
Opptjente renter	13	18 821	506
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	826 342	820 279
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 247 071</b>	<b>1 204 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 496 219</b>	<b>108 363 025</b>

Org.nr: 985 575 258 - 158



## Tempesletta Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	6 100	6 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	24 435 426	23 162 637
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 441 526</b>	<b>23 168 737</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	270 000	180 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>270 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	13 911 754	15 175 340
Borettsinnskudd	17, 19	69 095 000	69 095 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 006 754</b>	<b>84 270 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 140	471 580
Skyldig off. myndigheter		17 916	5 861
Forskudd kunder		40 528	61 402
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 290	2 087
Påløpte renter		98 281	44 683
Påløpte kostnader		197 785	157 735
Annen kortsiktig gjeld		0	600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 939</b>	<b>743 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 054 693</b>	<b>85 194 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 496 219</b>	<b>108 363 025</b>
Pantstillelser	17	83 006 754	84 270 340

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Walseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gerd Inger Leivdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Johansen  
Styremedlem

Org.nr: 985 575 258 - 158



## Tempesletta Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Gjensidiges kundeytbytte er ført under andre finansinntekter

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Andre leieinntekter	45 930	38 870
Ekstrainnbetaling	0	375
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	450	0
Salg fra Vippsløsning	1 350	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>48 180</b>	<b>39 245</b>

Andre leieinntekter gjelder parkeringsleie fra beboere i BL.



Tempesletta Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	30 000	14 600
Arbeidsgiveravgift	15 727	12 928
Feriepenger	4 290	2 088
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>50 017</b>	<b>29 616</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Styrehonorar</b>	<b>77 250</b>	<b>75 000</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 563	2 400 000	104 578 900	64 669
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 563	2 400 000	104 578 900	64 669
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	57 563	0	0	64 669
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 400 000	104 578 900	0
Antatt levetid i år :	5			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2003.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 375
Fakturerte tjenester	1 000	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 000</b>	<b>9 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadiske utlønninger gjort i 2022.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 853	11 225
Andre administrasjonsavtaler	7 894	8 020
Avtale om vaktmestertjenester	0	37 890
Avtale om renholdstjenester	378 337	357 429
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	80 614	28 379
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	48 974	54 877
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	132 365	52 660
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>659 038</b>	<b>550 479</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning og styrets e-post.



Tempesletta Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	6 271
Skadedyrbekjempelse	17 196	0
Rørleggerarbeid	24 422	0
Elektrikerarbeid	14 791	62 727
Dør og vinduer	5 388	0
Grunnarbeid	0	5 001
Heisanlegg	17 186	0
Ventilasjon	15 042	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	2 828	5 760
Forbruksmaterieil	956	2 066
Nøkler, lås	11 965	4 449
Fasade/vindu/takrennevask	5 000	0
Annet vedlikehold	0	6 115
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>124 772</b>	<b>112 388</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	23 163	1 437 179
Heisanlegg	0	39 608
Nøkler, lås	0	98 805
<b>Avsatt til vedlikehold</b>	<b>90 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>113 163</b>	<b>1 755 592</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>273 716</b>	<b>262 403</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	156 931	267 272
Fjernvarme	595 522	601 008
<b>Sum energikostnader</b>	<b>752 452</b>	<b>868 279</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 799	4 468
Kontorrekvisita, trykksaker	0	519
Drift maskiner	5 400	316
Gaver	0	5 500
Kostnader vedr. styrearbeid	11 450	0
Bankgebyrer	1 010	3 740
Andre gebyrer	3 217	1 604
Hjemmeside/internet/TV-abo	881	3 744
Tinglysningsgebyr	0	585
Alarmutrykning	12 500	25 000
Andre kostnader	-3	-30
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>41 495</b>	<b>45 446</b>



## Tempesletta Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>460 151</b>	<b>827 370</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 272 789	19 514
Tilført avsetninger	90 000	180 000
Opptak lån	0	800 000
Avdrag lån	-1 263 586	-1 186 707
Overført øremerkede midler	-90 222	-180 026
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>8 982</b>	<b>-367 219</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>469 133</b>	<b>460 151</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>180 026</b>	<b>0</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	90 222	180 026
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>270 248</b>	<b>180 026</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-180 000</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-90 000	-180 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-270 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>469 380</b>	<b>460 177</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	270 248	180 026
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>270 248</b>	<b>180 026</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	13 532	3 536
Bankinnskudd	812 810	816 743
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>826 342</b>	<b>820 279</b>



Tempesletta Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - EGENKAPITAL**

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>23 168 737</b>	<b>23 149 223</b>
Andelskapital 01.01	6 100	6 100
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
Annen egenkapital 01.01	23 162 637	23 143 123
Årets resultat	1 272 789	19 514
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>24 435 426</b>	<b>23 162 637</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>24 441 526</b>	<b>23 168 737</b>

Andelskapitalen er kr 6 100,- fordelt på 61 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	270 000	180 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>270 000</b>	<b>180 000</b>

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>106 978 900</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>83 006 754</b>

Pålydende pantstillelser var 99 035 900,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Tempesletta Borettslag - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunalbank AS	Kommunalbank AS	Kommunalbank AS	Handelsbanken
Formål:				Skifte av nøddlys
Lånenummer:	20090502	20090503	20040258	90517304521
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009	2004	2021
Rentesats:	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2033	30.10.2033	30.10.2033	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	8 404 520	8 404 520	8 404 521	800 000
Lånesaldo 01.01:	4 753 286	4 894 646	4 804 296	723 112
Avdrag i perioden:	365 042	375 899	368 959	153 686
Lånesaldo 31.12:	<b>4 388 244</b>	<b>4 518 747</b>	<b>4 435 337</b>	<b>569 426</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 682 651	2 762 431	2 711 440	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20040258	1	105 921	105 921
	1	101 889	101 889
	7	91 155	638 085
	4	72 263	289 052
	48	68 758	3 300 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090502	1	104 797	104 797
	1	100 807	100 807
	7	90 187	631 309
	4	71 496	285 984
	48	68 028	3 265 344
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20090503	1	107 913	107 913
	1	103 805	103 805
	7	92 869	650 083
	4	73 622	294 488
	48	70 051	3 362 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517304521	1	13 599	13 599
	1	13 081	13 081
	7	11 703	81 921
	4	9 277	37 108
	48	8 827	423 696



Tempesletta Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	69 095 000	69 095 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>69 095 000</b>	<b>69 095 000</b>

Org.nr: 985 575 258 - 158



Resultat og balanse med noter for Tempesletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tempesletta Borettslag**

Styreleder	Lasse Walseth (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Arve Johansen (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Johan Evensen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Gerd Inger Leivdal (sign.)	17.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tempesletta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tempesletta Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 51EE1-LK08W-TUWD1-3DJDS-QM3KW-MSTKJ



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 12:08:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51EE1-LK08W-TUWDT-3DJDS-QM3KW-MSTKJ

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>