



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Gashi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 190 717	2 173 118
Sum inntekter		2 190 717	2 173 118
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	111 737	206 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 241	13 982
Annen driftskostnad	3,6,8	1 413 658	1 216 467
Sum kostnader		1 535 636	1 436 549
Driftsresultat		655 080	736 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 966	3 512
Sum finansinntekter		1 966	3 512
Annen finanskostnad		270 898	315 489
Sum finanskostnader		270 898	315 489
Netto finans		-268 932	-311 977
Ordinært resultat før skattekostnad		386 149	424 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 149	424 593
Årsresultat	2,12	386 149	424 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-386 149	-424 592
Sum overføringer og disponeringer		-386 149	-424 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 803 755	11 592 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 542	23 783
Sum varige driftsmidler		11 817 297	11 616 413
Sum anleggsmidler		11 817 297	11 616 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	199 229	152 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 097	628 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 097	628 680
Sum omløpsmidler	2	629 326	781 222
SUM EIENDELER		12 446 623	12 397 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		798 359	412 210
Sum egenkapital	12	802 359	416 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 087 846	11 446 261
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	343 000	343 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 430 846	11 789 261
Sum langsiktig gjeld		11 430 846	11 789 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 998	130 406
Skyldige offentlige avgifter		173	6 946
Annen kortsiktig gjeld	7	81 247	54 812
Sum kortsiktig gjeld	2	213 418	192 164
Sum gjeld		11 644 264	11 981 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 446 623	12 397 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 795895

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bente Gashi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 190 717	2 173 118
Sum inntekter		2 190 717	2 173 118
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	111 737	206 099
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 241	13 982
Annen driftskostnad	3,6,8	1 413 658	1 216 467
Sum kostnader		1 535 636	1 436 549
Driftsresultat		655 080	736 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 966	3 512
Sum finansinntekter		1 966	3 512
Annen finanskostnad		270 898	315 489
Sum finanskostnader		270 898	315 489
Netto finans		-268 932	-311 977
Ordinært resultat før skattekostnad		386 149	424 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 149	424 593
Årsresultat	2,12	386 149	424 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-386 149	-424 592
Sum overføringer og disponeringer		-386 149	-424 592



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 803 755	11 592 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 542	23 783
Sum varige driftsmidler		11 817 297	11 616 413

Sum anleggsmidler		11 817 297	11 616 413
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	10	199 229	152 543
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 097	628 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 097	628 680

Sum omløpsmidler	2	629 326	781 222
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		12 446 623	12 397 635
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		798 359	412 210
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	12	802 359	416 210
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 087 846	11 446 261
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	343 000	343 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 430 846	11 789 261
Sum langsiktig gjeld		11 430 846	11 789 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 998	130 406
Skyldige offentlige avgifter		173	6 946
Annen kortsiktig gjeld	7	81 247	54 812
Sum kortsiktig gjeld	2	213 418	192 164
Sum gjeld		11 644 264	11 981 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 446 623	12 397 635



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
5,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	2253.00	0.00	90000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2253.00	2253.00	2253.00

Gjelder lønn og styrehonorar

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 123 778	1 138 440	1 138 440	1 138 848
Inndekning av renter		281 318	297 972	322 912	231 969
Inndekning av ord. avdrag		358 408	345 507	340 488	382 507
Innbetalt kabel TV		199 330	191 520	203 400	208 000
Leieinntekt parkering		83 775	79 075	79 050	81 000
Vaskeri inntekter		12 986	18 252	21 500	20 000
Innbetalte dugnadspenger		7 488	7 488	7 488	7 488
Andre driftsinntekter	1	123 634	94 864	93 600	133 600
Sum inntekter		2 190 717	2 173 118	2 206 878	2 203 412
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	9 750	9 438	10 000	10 000
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		64 279	67 061	66 000	68 000
Rådgivningstjenester		23 748	23 749	25 000	25 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 600	8 600	8 600
Vakthold		3 856	3 856	4 000	5 000
Lønn	5	11 424	90 630	94 080	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	10 313	25 469	25 955	14 585
Vedlikehold/serviceavtaler	6	450 835	305 072	311 309	305 011
Kabel-tv		201 091	197 477	203 400	208 000
Forsikring		110 440	98 634	105 000	116 000
Kommunale avgifter		441 158	431 628	461 000	463 000
Strøm		61 605	40 075	42 000	80 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 424	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		5 348	156	0	0
Telefon og porto		9 120	8 805	9 000	9 600
Drift maskiner		0	390	0	0
Andre driftsutgifter	8	24 028	16 102	10 700	16 700
Avskrivninger	9	10 241	13 982	0	0
Sum driftskostnader		1 535 636	1 436 549	1 466 044	1 432 936
Driftsresultat		655 080	736 569	740 834	770 476
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 966	3 512	0	0
Rentekostnad		270 898	315 489	350 915	231 969
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-268 931	-311 977	-350 915	-231 969
Årsresultat	2, 12	386 149	424 592	389 919	538 507
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-386 149	-424 592	389 919	538 507
Sum disponering av resultat		-386 149	-424 592	389 919	538 507

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 13	975 727	975 727
Bygninger	9, 13	2 025 025	1 813 900
Garasjer	9, 13	37 400	37 400
Andre fellesanlegg	9, 13	8 765 603	8 765 603
Andre driftsmidler	9	13 542	23 783
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 817 297	11 616 413
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 556	17 603
Andre fordringer	10	186 673	134 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		430 097	624 827
Skattetrekkskonto, bundne midler		0	3 853
Sum omløpsmidler	2	629 326	781 222
SUM EIENDELER		12 446 623	12 397 635

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		412 210	412 210
Årets resultat		386 149	0
Sum egenkapital	12	802 359	416 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	11 087 846	11 446 261
Borettsinnskudd	11, 13	343 000	343 000
Sum langsiktig gjeld		11 430 846	11 789 261
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 864	4 538
Gjeld til forretningsfører		0	25
Leverandørgjeld		131 998	130 406
Skyldig off. myndigheter		173	6 946
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 224	9 710
Påløpne renter		4 412	6 692
Fyring beboere	7	57 747	33 847
Sum kortsiktig gjeld	2	213 418	192 164
Sum gjeld		11 644 264	11 981 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 446 623	12 397 635

Sted: _____, dato: _____

Bente Gashi
Leder

Rune Andreassen
Styremedlem

Preben Olsen Staldvik
Styremedlem

Gerd Dåstøl
Styremedlem

Bente Eriksen
Styremedlem

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Noter 2020

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 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av vedlikeholdsfond kr.93.600 + ladestrøminntekt kr.30.034

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	589 058	492 692
Årets resultat	386 149	424 592
Tilbakeføring avskrivninger	10 241	13 982
Kjøp / salg anleggsmidler	-211 125	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-358 415	-342 208
B. Årets endringer i disponible midler	-173 150	96 366
C. Disponible midler UB	415 909	589 058
Omløpsmidler	629 326	781 222
- Kortsiktig gjeld	213 418	192 164
Disponible midler 31.12	415 909	589 058



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 750	9 438
Sum	9 750	9 438

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	10 200	0
5100 LØNN	0	80 920
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 224	9 710
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 128	24 100
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	173	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 369
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-3 988	0
Sum	21 737	116 099

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.2.253,-

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	25 750	23 740
6603 VEDLIKEHOLD VVS	4 217	3 330
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	37 316	28 624
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 653	3 632
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	6 840	22 768
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	41 262	53 073
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	42 661	18 359
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	4 212	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	25 324	23 807
6630 BRØYTING	26 450	31 244
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	0	15 137
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	0	-12 896
6640 PER.VEDL.HOLD TAK	205 150	70 263
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	23 991
Sum	450 835	305 072

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



Noter 2020

Note 7 - Oppvarming

Fyring beboere kr.57.747 består av innskudd til fremtidig vedlikehold av fyren.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	9 397	3 755
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	1 262
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 800	2 400
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 110
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 492	3 356
7790 ANDRE KOSTNADER	4 699	1 579
Sum	24 028	16 102

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasjeanlegg	Sjøppelhus	Balkonger	Vaktmesterleilig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Anskaffelsesår :	1961	2006	1961	1997	2006	1961
Antatt levetid i år :						

	Vaskemaskin	Tørketrommel	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 375	32 500	0
Årets tilgang :	0	0	211 125
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 375	32 500	211 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 375	18 958	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 542	211 125
Årets avskrivninger :	3 741	6 500	0
Anskaffelsesår :	2013	2018	2020
Antatt levetid i år :	7	5	

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

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte 2021-kostnader kr.183.515 + ladestrøminntekt for des.kr.2.382 innbetalt i jan.-21 + gebyrer kr.776



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007798446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10 %
Beregnet innfridd:	25.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	11 446 261
Avdrag i perioden:	358 415
Lånesaldo 31.12:	11 087 846

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007798446	10	287 710	2 877 100
	29	283 129	8 210 741

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



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	412 210	-12 382
Årets resultat	386 149	424 592
Sum egenkapital 31.12	802 359	416 210

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 430 846	11 789 261
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 803 755	11 592 630



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

Styreleder	Bente Gashi (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Preben Olsen Staldvik (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Bente Eriksen (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Gerd Dåstøl (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Rune Andreassen (sign.)	15.02.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tinnheiveien 7 AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tinnheiveien 7 ALs årsregnskap som består balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tinnheiveien 7 AL



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

22 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-25 12:18

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.