



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 444 931	7 149 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 444 931</b>	<b>7 149 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	159 284	147 874
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 078 238	3 434 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 237 522</b>	<b>3 581 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 409</b>	<b>3 567 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 158	5 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 158</b>	<b>5 252</b>
Annen finanskostnad		503 193	221 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 193</b>	<b>221 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 035</b>	<b>-216 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 714 374</b>	<b>3 350 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 714 374</b>	<b>3 350 900</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>1 714 374</b>	<b>3 350 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 374	-3 350 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 714 374</b>	<b>-3 350 902</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	10,11	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>514 323</b>	<b>466 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 434	1 738 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 983 434</b>	<b>1 738 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 497 757</b>	<b>2 204 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 655 684</b>	<b>51 941 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>53 662 884</b>	<b>51 948 510</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	14 709 454	16 699 067
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 759 454</b>	<b>84 749 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 759 454</b>	<b>84 749 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 111 793	330 516
Annen kortsiktig gjeld		23 674	236 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>1 135 466</b>	<b>567 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 894 920</b>	<b>85 316 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 444 931	7 149 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 444 931</b>	<b>7 149 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	159 284	147 874
Annen driftskostnad	2,5,6,7	4 078 238	3 434 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 237 522</b>	<b>3 581 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 409</b>	<b>3 567 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 158	5 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 158</b>	<b>5 252</b>
Annen finanskostnad		503 193	221 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 193</b>	<b>221 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 035</b>	<b>-216 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 714 374</b>	<b>3 350 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 714 374</b>	<b>3 350 900</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>1 714 374</b>	<b>3 350 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 374	-3 350 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 714 374</b>	<b>-3 350 902</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>514 323</b>	<b>466 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 434	1 738 023
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 983 434</b>	<b>1 738 023</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 497 757</b>	<b>2 204 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 655 684</b>	<b>51 941 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>53 662 884</b>	<b>51 948 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	14 709 454	16 699 067
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 759 454</b>	<b>84 749 067</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 759 454</b>	<b>84 749 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 111 793	330 516
Annen kortsiktig gjeld		23 674	236 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 135 466</b>	<b>567 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 894 920</b>	<b>85 316 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 428 128	2 140 128	2 356 128	2 572 128
Inndekning av renter		504 106	220 129	306 042	621 516
Inndekning av ord. avdrag		1 419 322	1 598 947	1 573 519	1 362 108
Inndekning av IN avdrag	0	570 000	861 534	0	0
Inndekning av eiendomskatt		360 000	360 000	360 000	360 000
Innbetalt kabel TV		364 896	318 816	336 000	380 000
Oppvarming		635 149	667 049	800 000	800 000
Andre driftsinntekter	1	163 330	982 775	116 400	116 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 444 931</b>	<b>7 149 378</b>	<b>5 848 089</b>	<b>6 212 152</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	16 875	15 750	16 500	18 000
Styre honorar	3	139 600	129 600	140 000	140 000
Forretningsfører honorar		146 550	142 175	140 500	142 000
Rådgivningstjenester		37 956	37 956	39 000	39 000
Kontingent boligbyggelag		24 250	19 200	24 000	25 000
Vaktmestertjenester		231 494	227 398	244 000	244 000
Andre tjenester		334 503	109 649	300 000	0
Lønn	4	0	0	33 600	34 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	19 684	18 274	23 970	23 970
Vedlikehold/serviceavtaler	5	575 979	388 971	343 193	439 500
Kabel-tv		376 569	318 816	336 000	388 000
Forsikring		234 787	197 632	207 000	261 000
Kommunale avgifter		876 091	794 979	895 000	992 000
Strøm		94 275	108 500	126 000	94 000
Oppvarming	6	953 638	938 450	1 000 000	1 000 000
Andre leiekostnader		0	1 500	2 000	2 000
Renhold, fellesareal		54 541	36 835	37 000	82 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		17 576	15 848	4 500	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		9 867	11 715	9 213	12 000
Telefon og porto		3 565	254	0	3 300
Drift maskiner		341	0	0	1 000
Andre driftsutgifter	7	89 381	68 432	48 552	80 752
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 237 522</b>	<b>3 581 932</b>	<b>3 970 028</b>	<b>4 031 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 409</b>	<b>3 567 446</b>	<b>1 878 061</b>	<b>2 180 630</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 158	5 252	1 500	2 000
Rentekostnad		503 193	219 667	306 042	585 058
Byggelånsrenter		0	2 129	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-493 035</b>	<b>-216 544</b>	<b>-304 542</b>	<b>-583 058</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>1 714 374</b>	<b>3 350 902</b>	<b>1 573 519</b>	<b>1 597 572</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 714 374	-3 350 902	1 573 519	1 597 572
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 714 374</b>	<b>-3 350 902</b>	<b>1 573 519</b>	<b>1 597 572</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	1 153 645	1 153 645
Bygninger	10, 11	133 906 402	133 906 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		227 647	0
Andre fordringer	12	286 676	466 946
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 983 434	1 738 023
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2 497 757</b>	<b>2 204 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		51 941 310	51 941 310
Årets resultat		1 714 374	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>53 662 884</b>	<b>51 948 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	14 709 454	16 699 067
Borettsinnskudd	11, 13	68 050 000	68 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 759 454</b>	<b>84 749 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23 674	28 313
Gjeld til forretningsfører		0	-140
Leverandørgjeld		1 111 793	330 516
Annen kortsiktig gjeld		0	208 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 135 466</b>	<b>567 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 894 920</b>	<b>85 316 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 557 804</b>	<b>137 265 015</b>

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

\_\_\_\_\_  
Trygve Hellenen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siri Yttervik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Hanna Sandal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Quiding  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Ivar Kristiansen  
Styremedlem

**TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG**



## 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 oppjent.

#### 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 kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

Tilskudd Miljøfond fra Søbo 40.000,-

Innbetinger for nøkkler 6.930,-

Innbetaling for opparbeidelse Kromveien 1: 116.400,-



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	16 875	15 750
<b>Sum</b>	<b>16 875</b>	<b>15 750</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	139 600	129 600
<b>Sum</b>	<b>139 600</b>	<b>129 600</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 684	18 274
<b>Sum</b>	<b>19 684</b>	<b>18 274</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.



## Noter 2023

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 976	88 306
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	21 001	11 976
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	32 151	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	104 656	117 865
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	48 340	46 576
6605 OPPARBEIDELSE AV KROMVN 1	13 202	1 009
6607 BEPLANTING UTEOMRÅDE	1 866	2 388
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	117 050	74 089
6614 EGENANDEL SKADER	0	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	78 496	8 500
6618 Leieavtale malere fjernvarme - Techem AS	70 945	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	14 552	8 263
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	21 321	0
6630 BRØYTING	3 906	0
6635 VIDEO OVERVÅKING	33 519	0
<b>Sum</b>	<b>575 979</b>	<b>388 971</b>

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

### Note 6 - Oppvarming

Strømkostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt (oppvarming) som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.  
Strøm/varme er avlest/avregnet pr. 30.11.23.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 438	1 575
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	556	0
7440 KONTINGENT NBBL	4 752	4 752
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 367	2 784
7720 GENERALFORSAMLING	15 547	13 769
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 574	5 192
7790 ANDRE KOSTNADER	52 223	40 359
7793 KOSTNADER VELFERD	3 924	0
<b>Sum</b>	<b>89 381</b>	<b>68 432</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 637 530</b>	<b>751 471</b>
Årets resultat	1 714 374	3 350 902
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 989 613	-2 464 843
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-275 239</b>	<b>886 058</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 362 291</b>	<b>1 637 530</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



Noter 2023

2023

2022

**Note 8 - Disponible midler**

Omløpsmidler	2 497 757	2 204 968
- Kortsiktig gjeld	1 135 466	567 439
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 362 291</b>	<b>1 637 530</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	51 941 310	48 590 408
Årets resultat	1 714 374	3 350 902
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>53 662 884</b>	<b>51 948 510</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger byggetrinn I	Bygninger byggetrinn II	Bygninger byggetrinn III	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Anskaffelsesår :	2004	2005	2005	2019
Antatt levetid i år :				

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

### Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	82 759 454	84 749 067
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	15 230 912	16 014 504
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	135 060 047	135 060 047

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader kr 264.098,39,-



## Noter 2023

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114742275	114742274	114742273
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005	2004
Rentesats:	3.923 %	3.923 %	3.923 %
Betingelser:	Rente er flytende 3,873%	Renten er flytende 3,873%	Renten er flytende, 3,873 % halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2035	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	22 800 000	24 212 000
Lånesaldo 01.01:	7 052 604	4 791 725	4 853 140
Avdrag i perioden:	802 513	322 694	864 406
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 250 091</b>	<b>4 469 031</b>	<b>3 988 734</b>
Andelssaldo 01.01:	3 800 692	7 821 983	4 390 427
Innbetalt IN i perioden:	350 000	0	220 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	243 862	526 763	582 967
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 906 830</b>	<b>7 295 220</b>	<b>4 027 460</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 156 921</b>	<b>11 764 251</b>	<b>8 016 194</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742273	8	291 353	2 330 824
	4	255 928	1 023 712
	2	165 542	331 084
	1	132 433	132 433
	1	99 325	99 325
	1	71 353	71 353
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742274	7	490 177	3 431 239
	1	392 821	392 821
	1	386 982	386 982
	1	257 988	257 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742275	10	507 846	5 078 460
	1	343 876	343 876
	1	255 613	255 613
	1	253 923	253 923
	1	160 372	160 372
	1	157 846	157 846

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Trygve Hellenen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Jan Ivar Kristiansen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Gerd Hanna Sandal (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Siri Yttervik (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Helge Quidding (sign.)	17.03.2024



Til generalforsamlingen i Tinnheia Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinnheia Terrasse Borettslag 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 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. 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, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 39 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-19 16:16

#### 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.