



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 481 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TILLERTUNET BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstadsvei 118
7091 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		652 800	652 800
Sum inntekter		652 800	652 800
Kostnader			
LØNN	1	2 000	
STYREHONORAR	1	32 000	16 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	4 794	2 256
Annen driftskostnad	2,3	276 339	250 008
Sum kostnader		315 133	268 264
Driftsresultat		337 667	384 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	119
Sum finansinntekter		195	119
Annen rentekostnad		38 925	92 193
Sum finanskostnader		38 925	92 193
Netto finans		-38 730	-92 074
Ordinært resultat før skattekostnad		298 937	292 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 937	292 462
Årsresultat		298 937	292 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
Sum varige driftsmidler		13 197 652	13 197 652
Sum anleggsmidler	4	13 197 652	13 197 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		1 750	1 684
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 733	
Sum fordringer		3 483	1 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI	5	316 022	362 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 022	362 271
Sum omløpsmidler	8	319 505	363 955
SUM EIENDELER		13 517 157	13 561 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 713 756	2 414 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 713 756	2 414 820
Sum egenkapital		2 717 756	2 418 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		245 000	225 000
Sum avsetninger for forpliktelser		245 000	225 000
Annen langsiktig gjeld			
LÅN HUSBANKEN	7	2 690 454	3 032 130
BORETTSINNSKUDD		7 760 000	7 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 450 454	10 792 130
Sum langsiktig gjeld		10 695 454	11 017 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 926	20 036
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7	62 021	105 621
Sum kortsiktig gjeld	8	103 947	125 657
Sum gjeld		10 799 401	11 142 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 517 157	13 561 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505450

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 481 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TILLERTUNET BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstadsvei 118
7091 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		652 800	652 800
Sum inntekter		652 800	652 800
Kostnader			
LØNN	1	2 000	
STYREHONORAR	1	32 000	16 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	4 794	2 256
Annen driftskostnad	2,3	276 339	250 008
Sum kostnader		315 133	268 264
Driftsresultat		337 667	384 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	119
Sum finansinntekter		195	119
Annen rentekostnad		38 925	92 193
Sum finanskostnader		38 925	92 193
Netto finans		-38 730	-92 074
Ordinært resultat før skattekostnad		298 937	292 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 937	292 462
Årsresultat		298 937	292 462



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
ETENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
Sum varige driftsmidler		13 197 652	13 197 652
Sum anleggsmidler	4	13 197 652	13 197 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		1 750	1 684
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 733	
Sum fordringer		3 483	1 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI	5	316 022	362 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 022	362 271
Sum omløpsmidler	8	319 505	363 955
SUM EIENDELER		13 517 157	13 561 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 713 756	2 414 820
Sum opptjent egenkapital		2 713 756	2 414 820
Sum egenkapital		2 717 756	2 418 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		245 000	225 000
Sum avsetninger for forpliktelser		245 000	225 000



Annen langsiktig gjeld			
LÅN HUSBANKEN	7	2 690 454	3 032 130
BORETTSINNSKUDD		7 760 000	7 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 450 454	10 792 130
Sum langsiktig gjeld		10 695 454	11 017 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 926	20 036
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7	62 021	105 621
Sum kortsiktig gjeld	8	103 947	125 657
Sum gjeld		10 799 401	11 142 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 517 157	13 561 607



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	16000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



BALANSE

TILLERTUNET BORETTSLAG II

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
SUM ANLEGGSMIDLER	4	13 197 652	13 197 652
OMLØPSMIDLER			
VIDEREFAKTURERT NØKLER			
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		1 750	1 684
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 733	
BANKKONTI	5	316 022	362 271
SUM OMLØPSMIDLER	8	319 505	363 955
SUM EIENDELER		13 517 157	13 561 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-4 000	-4 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-4 000	-4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 713 756	-2 414 820
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 713 756	-2 414 820
SUM EGENKAPITAL		-2 717 756	-2 418 820
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-245 000	-225 000
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		-245 000	-225 000
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN HUSBANKEN	7	-2 690 454	-3 032 130
BORETTSINNSKUDD		-7 760 000	-7 760 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-10 450 454	-10 792 130
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-41 926	-20 036
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT	7	-1 269	-1 269
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-40 800	-73 349
PÅLØPTE RENTER		-10 952	-22 003
AVSETNING STYREHONORAR	7	-9 000	-9 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-103 947	-125 657
EGENKAPITAL OG GJELD		-13 517 157	-13 561 607

Trondheim,
I styret for Tillertunet Borettslag II

Espen Smevik
Styreleder

Greta Ornbostad
Nestleder

Morten Sivertsen
Styremedlem



RESULTAT

TILLERTUNET BORETTSLAG II

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022	BUDSJETT 2021
INNEKTER					
FELLESKOSTNADER REFUSJ. AGA. PGA. KORONASITUASJON		652 800	652 800	652 800	652 800
SUM INNEKTER		652 800	652 800	652 800	652 800
UTGIFTER					
LØNN	1	-2 000			
STYREHONORAR	1	-32 000	-16 000	-9 000	-9 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	-4 794	-2 256	-1 500	-1 500
DRIFT GARASJE		-32 100	-32 100	-32 000	-32 000
HONORAR DRIFT GARASJEANLEGG		-2 500	-2 500	-2 500	-2 500
REGNSKAPSHONORAR		-16 063	-15 375	-15 500	-15 000
AVSATT FRAMTIDIG VEDLIKEHOLD		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
VEDLIKEHOLD	2	-28 061	-6 676	-30 000	-30 000
REVISJONSHONORAR	3	-10 625	-10 000	-10 500	-10 500
KONTORREKVISITA, PORTO, DIVERSE				-1 000	-1 000
AVGIFT KABEL-TV		-55 477	-52 597	-55 500	-50 000
KONTINGENT		-9 647	-8 866	-7 500	-7 000
GEBYR		-2 000	-1 588	-2 000	-2 000
FORSIKRING		-20 938	-20 002	-20 500	-17 500
EIENDOMSAVGIFTER		-78 928	-80 304	-81 000	-82 000
SUM UTGIFTER		-315 133	-268 264	-288 500	-280 000
DRIFTSRESULTAT		337 667	384 536	364 300	372 800
FINANSINNEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNEKTER		195	119	500	500
RENTEUTGIFTER		-38 925	-92 193	-85 100	-94 100
SUM NETTO FINANSPOSTER		-38 730	-92 074	-84 600	-93 600
RESULTAT		298 937	292 463	279 700	279 200
AVDRAG LÅN		-341 676		-319 700	-310 700
TBF. AVSETNINGER		20 000	20 000	20 000	20 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-22 739	312 463	-20 000	-11 500



TILLERTUNET BORETTSLAG II

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - LØNSKOSTNADER

STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 16.000,- FOR 2022. DET ER UTBETALT FORSKUDD PÅ STYREHONORAR MED 16.000,- ARBEIDSGIVERAVGIFT AV DETTE UTGJØR KR. 2.256,- DET ER UTBETALT LØNN MED 2.000,- BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

LYSPÆRER	-1 031
RØRLEGGER	-2 000
ANDEL REPARASJON PORT	-21 727
STRØSAND	-180
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-3 123
SUM	-28 061

NOTE 3 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR UTBETALT MED KR. 10.625,- INKL. MVA.

NOTE 4 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	VERDI
EIENDOM MED GRUNN	2004	13 197 652

VED VERDSETTELSE AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021 DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 5 - BANKINNSKUDD

DRIFTSKONTO	197 094
SPAREKONTO	118 927
SKATTETREKKSKONTO	1

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

DET ER INNBETALT KR. 500,- PR. ANDEL. BORETTSLAGET BESTÅR AV 8 LEILIGHETER.



TILLERTUNET BORETTSLAG II

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD PR. 31.12.22	RENTE %
HUSBANKEN	5 410 000	341 676	2 690 454	2,88 %

LÅN TATT OPP I 2004 TIL KJØP AV EIENDOM MED GRUNN.

ANNUITETSLÅN MED FAST RENTE.

LÅNET LØPER TIL ÅR 2029.

EIENDOM MED GRUNN STILT SOM SIKKERHET FOR DENNE GJELD MED KR. 13.197.652,-.

AVDRAGENE PÅ LÅNET ER VENTET Å ØKE I FREMTIDEN, MEN PÅ GRUNN AV AT DET ER ET ANNUITETSLÅN VIL IKKE DETTE FØRE TIL ØKTE FELLESKOSTNADER.

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 996 599,-.

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL) 336313

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		238 296
ÅRETS RESULTAT	298 936	
TILBAKEFØRING VEDL.HOLDSAVSETNING	20 000	
AVDRAG LÅN	-341 676	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-22 740
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022		215 556



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tillertunet Borettslag 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tillertunet Borettslag 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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 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>

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2DQ66-UAXCY-ZT4UO-QUXAV-SGXIP-U6O4C



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-13 06:09:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DQ66-UAXCY-ZT4UO-QUXAV-SGXIP-UQO4C

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>