



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 377 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Signe Asland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023            | 2022           |
|--|-------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 569 418         | 517 998        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>569 418</b>  | <b>517 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3   | 4 680           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 323 245         | 324 591        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>327 924</b>  | <b>328 014</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>241 494</b>  | <b>189 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>313</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>172 465</b>  | <b>94 130</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-172 152</b> | <b>-94 130</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>241 493</b>  | <b>189 984</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>241 493</b>  | <b>189 984</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>69 342</b>   | <b>95 853</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 1     | 69 342          | 95 853         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>69 342</b>   | <b>95 853</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        | 7,8  | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 19 282            | 18 192            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>19 282</b>     | <b>18 192</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 362 215           | 349 274           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>362 215</b>    | <b>349 274</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>381 497</b>    | <b>367 466</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 1    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 1    | 1 584 688         | 1 515 346         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 584 688</b>  | <b>1 515 346</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 614 688</b>  | <b>1 545 346</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8,9  | 3 799 124         | 3 891 537         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8,10 | 5 200 000         | 5 200 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 999 124</b>  | <b>9 091 537</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 999 124</b>  | <b>9 091 537</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 48 237            | 30 206            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 19 449            | 377               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>67 686</b>     | <b>30 583</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 066 810</b>  | <b>9 122 120</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 377 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNESGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Signe Asland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 992 377 348  
TINNESGATA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 569 418         | 517 998        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>569 418</b>  | <b>517 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 4 680           | 3 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6       | 323 245         | 324 591        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>327 924</b>  | <b>328 014</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>241 494</b>  | <b>189 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>313</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>172 465</b>  | <b>94 130</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-172 152</b> | <b>-94 130</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>241 493</b>  | <b>189 984</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>69 342</b>   | <b>95 853</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 1           | 69 342          | 95 853         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>69 342</b>   | <b>95 853</b>  |



Organisasjonsnr: 992 377 348  
TINNESGATA 1 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        | 7,8  | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 19 282            | 18 192            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>19 282</b>     | <b>18 192</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 362 215           | 349 274           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>362 215</b>    | <b>349 274</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>381 497</b>    | <b>367 466</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 1    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 1    | 1 584 688         | 1 515 346         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 584 688</b>  | <b>1 515 346</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 614 688</b>  | <b>1 545 346</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 8,9  | 3 799 124         | 3 891 537         |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8,10 | 5 200 000         | 5 200 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 999 124</b>  | <b>9 091 537</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 999 124</b>  | <b>9 091 537</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 48 237            | 30 206            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 19 449            | 377               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>67 686</b>     | <b>30 583</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 066 810</b>  | <b>9 122 120</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |



Organisasjonsnr: 992 377 348  
TINNESGATA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2,3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

|   | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>          | <b>336 883</b> | <b>369 301</b> |
| B. Endring i disponible midler                |                |                |
| Årets resultat                                | 69 342         | 95 853         |
| Avdrag langsiktig gjeld                       | -92 413        | -128 272       |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-23 071</b> | <b>-32 418</b> |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>          | <b>313 811</b> | <b>336 883</b> |
| Kontrollsum:                                  |                |                |
| Omløpsmidler                                  | 381 497        | 367 466        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 67 686         | 30 583         |
| <b>= Disponible midler</b>                    | <b>313 811</b> | <b>336 883</b> |



## RESULTATREGNSKAP 2023

|                                      | Note     | Regnskap 2023   | Regnskap 2022  | Budsjett 2023   | Budsjett 2024   |
|--------------------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Inntekter</b>                     | <b>1</b> |                 |                |                 |                 |
| Innkrevde felleskostnader            |          | 297 192         | 297 192        | 297 180         | 311 580         |
| Renter/avdrag                        |          | 272 226         | 220 806        | 260 421         | 298 804         |
| <b>Sum inntekter</b>                 |          | <b>569 418</b>  | <b>517 998</b> | <b>557 601</b>  | <b>610 384</b>  |
| <b>Kostnader</b>                     |          |                 |                |                 |                 |
| Lønnskostnader                       | 2        | 1 680           | 423            | 423             | 1 680           |
| Styregodtgjørelse                    | 3        | 3 000           | 3 000          | 3 000           | 3 000           |
| Revisjonshonorar                     | 4        | 4 844           | 4 660          | 5 000           | 5 200           |
| Forretningsførerhonorar              |          | 22 797          | 21 918         | 22 797          | 24 324          |
| Andre konsulenttjenester             |          | 0               | 28 875         | 0               | 0               |
| Kontingent boligbyggelag             |          | 1 500           | 1 500          | 1 500           | 1 500           |
| Drift / Vedlikehold                  | 5        | 96 035          | 92 857         | 50 000          | 60 000          |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar   |          | 2 071           | 444            | 1 000           | 1 000           |
| Altibox                              |          | 43 128          | 41 028         | 43 128          | 43 128          |
| Forsikringer                         |          | 18 192          | 17 038         | 18 000          | 19 200          |
| Kommunale avgifter                   |          | 114 951         | 97 008         | 105 000         | 116 000         |
| Energi og strøm                      |          | 12 773          | 12 663         | 20 000          | 20 000          |
| Andre driftskostnader                | 6        | 6 954           | 6 600          | 6 987           | 12 887          |
| <b>Sum kostnader</b>                 |          | <b>327 924</b>  | <b>328 014</b> | <b>276 835</b>  | <b>307 919</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                |          | <b>241 494</b>  | <b>189 984</b> | <b>280 766</b>  | <b>302 465</b>  |
| <b>Finansinntekt og -kostnad</b>     |          |                 |                |                 |                 |
| Renteinntekter                       |          | 313             | 0              | 0               | 0               |
| Rentekostnader                       |          | 172 465         | 94 130         | 154 419         | 206 927         |
| <b>Sum finansinntekt og -kostnad</b> |          | <b>-172 152</b> | <b>-94 130</b> | <b>-154 419</b> | <b>-206 927</b> |
| <b>Årsresultat</b>                   |          | <b>69 342</b>   | <b>95 853</b>  | <b>126 347</b>  | <b>95 538</b>   |
| <b>Overføringer/disponering</b>      |          |                 |                |                 |                 |
| Overført annen egenkapital           | 1        | 69 342          | 95 853         | 0               | 0               |
| <b>Sum overføringer</b>              |          | <b>69 342</b>   | <b>95 853</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |



## BALANSE 2023

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Andre driftsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7, 8 | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 19 282            | 18 192            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>        |      |                   |                   |
| Innestående driftskonto, kontanter      |      | 362 215           | 349 274           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>381 497</b>    | <b>367 466</b>    |
| <b>Sum Eiendeler</b>                    |      | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |



## BALANSE 2023

|                                      | Note  | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |       |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                 | 1     | 30 000            | 30 000            |
| Oppjent egenkapital                  | 1     | 1 584 688         | 1 515 346         |
| <b>Sum egenkapital</b>               |       | <b>1 614 688</b>  | <b>1 545 346</b>  |
| <b>GJELD</b>                         |       |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelseser</b> |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |       |                   |                   |
| Pantegjeld                           | 8, 9  | 3 799 124         | 3 891 537         |
| Borettsinnskudd                      | 8, 10 | 5 200 000         | 5 200 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |       | <b>8 999 124</b>  | <b>9 091 537</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |       | 48 237            | 30 206            |
| Annen kortsiktig gjeld               |       | 19 449            | 377               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |       | <b>67 686</b>     | <b>30 583</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                     |       | <b>9 066 810</b>  | <b>9 122 120</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>      |       | <b>10 681 497</b> | <b>10 667 466</b> |

Pantstillelser 8 8 999 124 9 091 537

Notodden 29.02.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Signe Asland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Solveig Jensen Brenna  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanna Alice Stenersen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk.

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Eiendeler sum verdi            | 10 667 466       |
| Gjeld sum verdi                | 9 122 120        |
| <b>Netto egenkapital 01.01</b> | <b>1 545 346</b> |

|                              | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital         | 30 000           | 30 000           |
| Opptjent egenkapital 01.01   | 1 515 346        | 1 419 493        |
| Årets resultat               | 69 342           | 95 853           |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>1 614 688</b> | <b>1 545 346</b> |



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Lønnskostnader

|                                  | 2023         | 2022       |
|----------------------------------|--------------|------------|
| 5000 Lønn - AGA                  | 1 000        | 0          |
| 5092 Feriepenger Beregnet        | 102          | 0          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift          | 564          | 423        |
| 5405 AGA på skyldige feriepenger | 14           | 0          |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 680</b> | <b>423</b> |

Selskapet har lønnet en person som utfører ulike støtteoppgaver for styret. Avtalt lønn følger av protokoll fra generalforsamling. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styregodtgjørelse

|                       | 2023         | 2022         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar AGA | 3 000        | 3 000        |
| <b>Sum</b>            | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |

### Note 4 - Revisjonshonorar

|               | 2023         | 2022         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 844        | 4 660        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 844</b> | <b>4 660</b> |

### Note 5 - Drift / Vedlikehold

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg             | 28 974        | 2 334         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg  | 29 616        | 51 987        |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg     | 19 727        | 20 714        |
| 6608 Vedlikehold brannalarmanlegg | 7 236         | 17 823        |
| 6610 Leie vaktmester              | 10 482        | 0             |
| <b>Sum</b>                        | <b>96 035</b> | <b>92 857</b> |

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                            | 2023         | 2022         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 7440 Kontingent NBBL       | 348          | 348          |
| 7770 Bank og kortgebyrer   | 4 015        | 4 424        |
| 7792 Andre kostnader u/mva | 2 591        | 1 828        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 954</b> | <b>6 600</b> |

### Note 7 - Anleggsregister

|                                      | Bygg       | Lensepumpe |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 10 300 000 | 18 667     |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 10 300 000 | 18 667     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 18 667     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 10 300 000 | 0          |
| Anskaffelsesår :                     | 2007       | 2016       |
| Antatt levetid i år :                |            | 5          |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Pantstillelser

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld | 10 300 000       | 10 300 000       |
| Restgjeld pr 31.12   | 3 799 124        | 3 891 537        |
| Borettsinnskudd  | 5 200 000        | 5 200 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>8 999 124</b> | <b>9 091 537</b> |



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 9 - Pantegjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Hjartdal Og<br/>Gransherad<br/>Sparebank</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>26994178163</b>                              |
| Lånetype:               | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2011  |
| Rentesats:              | 5.25 %  |
| Beregnet innfridd:      | 30.11.2045                                      |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 012 849                                       |
| Lånesaldo 01.01:        | 3 891 537                                       |
| Avdrag i perioden:      | 92 413  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 799 124</b>                                |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 277 304                                       |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994178163 | 6            | 633 187           | 3 799 122       |

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 5 200 000        |
| Oppskrevet                 | 0                |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>5 200 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for TINNESGATA I. BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNESGATA I. BORETTSLAG**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Signe Asland (sign.)          | 18.03.2024 |
| Styremedlem | Solveig Jensen Brenna (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Hanna Alice Stenersen (sign.) | 15.03.2024 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tinnegata 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinnegata 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 20. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: 6TOLG-1881U-XOBP4-CXYFK-Y16GN-HULP3



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 11:23:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TOLG-188TU-X0BP4-CXYFK-Y16GN-HULP3

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Heddalsveien 11, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tinnegata 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tinnegata 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 20. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: 6TOLG-1881U-XOBPA-CXYFK-Y16GN-HULP3



# 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."

## Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 11:23:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TDLG-188TU-X0BP4-CXYFK-Y16GN-HULP3

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>