



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leni Kristiansen Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 250 247	2 863 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 250 247</b>	<b>2 863 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-2 602
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 833 235	-1 743 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 885 786</b>	<b>-1 799 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 461</b>	<b>1 064 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 353</b>	<b>732</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 185 092</b>	<b>-633 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 739</b>	<b>-632 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 722</b>	<b>432 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 136 032</b>	<b>4 662 853</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>196 722</b>	<b>432 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 722	432 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 722</b>	<b>432 392</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	104 775 000	104 775 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 775 000</b>	<b>104 775 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	217 193	217 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 193</b>	<b>217 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 193</b>	<b>104 992 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	324 650	103 419
Andre fordringer	13	18 926	8 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 576</b>	<b>112 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	835 841	1 006 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 179 417</b>	<b>1 119 047</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 417</b>	<b>1 119 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 069 384	1 872 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	41 010 000	41 210 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	62 865 000	62 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 875 000</b>	<b>104 075 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 875 000</b>	<b>104 075 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 761	112 187
Annen kortsiktig gjeld		73 465	51 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 226</b>	<b>163 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 102 226</b>	<b>104 238 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	103 875 000	104 075 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387020

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 087 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Leni Kristiansen Skage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 250 247	2 863 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 250 247</b>	<b>2 863 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-52 550	-52 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-2 602
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 833 235	-1 743 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 885 786</b>	<b>-1 799 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 364 461</b>	<b>1 064 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 353</b>	<b>732</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 185 092</b>	<b>-633 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 167 739</b>	<b>-632 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 722</b>	<b>432 392</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>196 722</b>	<b>432 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 722	432 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 722</b>	<b>432 392</b>



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	104 775 000	104 775 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>104 775 000</b>	<b>104 775 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	217 193	217 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 193</b>	<b>217 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 193</b>	<b>104 992 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	324 650	103 419
Andre fordringer	13	18 926	8 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 576</b>	<b>112 204</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	835 841	1 006 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 179 417</b>	<b>1 119 047</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 417</b>	<b>1 119 048</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 069 384	1 872 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	41 010 000	41 210 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	62 865 000	62 865 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 875 000</b>	<b>104 075 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 875 000</b>	<b>104 075 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 761	112 187
Annen kortsiktig gjeld		73 465	51 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 226</b>	<b>163 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 102 226</b>	<b>104 238 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	103 875 000	104 075 000



Organisasjonsnr: 916 087 470  
BORETTSLAGET TIENDEHOLMEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tiendeholmen Park

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tiendeholmen Park.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YF2HS-ENSIV-TN27Y-SUDEC-ZOE1U-1SZJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 07:34:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YF2HS-ENSIV-TN27Y-SUDEEC-ZOE1U-1SZ2J

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>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader lik fordeling		142 128	142 128	141 850	141 850
Felleskostnader driftsdel		1 192 836	1 192 836	1 192 800	1 192 800
Felleskostnader kapitaldel		1 189 779	628 374	631 000	1 305 670
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 568	215 568	216 000	215 205
Fjernvarme		309 936	309 936	310 000	310 000
Andre driftsinntekter	1	0	125 000	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	200 000	250 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 250 247</b>	<b>2 863 842</b>	<b>2 491 650</b>	<b>3 165 525</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 550	-2 550	-2 627	-2 550
Styrehonorar	3	-50 000	-50 000	-51 500	-50 000
Avskrivninger	4	0	-2 602	0	0
Forretningsførerhonorar		-76 876	-74 207	-76 880	-88 845
Eksterne honorar	5	-8 219	-6 875	-10 500	-7 870
Drifts- og serviceavtaler	6	-185 041	-124 320	-132 900	-81 470
Løpende vedlikehold	7	-71 364	-28 720	-50 000	-82 000
Periodisk vedlikehold	8	-106 250	-124 745	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-209 088	-215 568	-215 568	-215 205
Forsikring	9	-107 102	-75 622	-98 000	-106 812
Kommunale tjenester og renovasjon		-494 597	-480 153	-494 500	-514 384
Eiendomsavgifter		-255 107	-255 107	-262 800	-265 300
Energi, felles	10	-307 423	-351 739	-360 000	-335 800
Andre driftsutgifter	11	-12 168	-6 803	-17 200	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 885 786</b>	<b>-1 799 011</b>	<b>-1 832 475</b>	<b>-1 817 236</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 364 461</b>	<b>1 064 831</b>	<b>659 175</b>	<b>1 348 289</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		17 353	732	2 000	5 000
Finanskostnader		-1 185 092	-633 171	-631 000	-1 305 670
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 167 739</b>	<b>-632 439</b>	<b>-629 000</b>	<b>-1 300 670</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 722</b>	<b>432 392</b>	<b>30 175</b>	<b>47 619</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>196 722</b>	<b>432 392</b>	<b>30 175</b>	<b>47 619</b>
Disponering av totalresultat:		196 722	432 392	30 175	47 619
Overført til annen egenkapital		-3 278	182 392	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		200 000	250 000	0	0

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	104 775 000	104 775 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	217 193	217 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 992 193</b>	<b>104 992 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	215 535	-138
Periodiserte kostnader	13	109 115	103 557
Andre fordringer	13	80	2 097
Mellomregning Klare Finans	13	1 686	6 122
Opptjente renter	13	17 160	566
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	835 841	1 006 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 179 417</b>	<b>1 119 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	900 000	700 000
Annen egenkapital	15	1 049 384	1 052 662
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	41 010 000	41 210 000
Borettsinnskudd	16, 18	62 865 000	62 865 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 875 000</b>	<b>104 075 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 761	112 187
Forskudd kunder		8 367	6 122
Påløpte renter		25 521	11 087
Påløpte kostnader		39 577	33 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 226</b>	<b>163 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 102 226</b>	<b>104 238 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 171 610</b>	<b>106 111 047</b>
Pantstillelser	16	103 875 000	104 075 000

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

\_\_\_\_\_  
Leni Kristiansen Skage  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Olav Svedjan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Irene Sund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenzel Skogmo  
Styremedlem

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere 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 långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	125 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 550
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 550</b>	<b>2 550</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 916 087 470 - 450



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 300	6 603 000	98 172 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 300	6 603 000	98 172 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 300	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 603 000	98 172 000
Antatt levetid i år :	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015 (trinn 1) og 2017 (trinn 2)

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 219	6 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 219</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	8 852	8 594
Avtale om vintervedlikehold	41 715	23 739
Avtale om renholdstjenester	20 324	18 831
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 241	1 326
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 948	26 325
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	49 948	6 500
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 974	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	29 041	39 006
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>185 041</b>	<b>124 320</b>



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	7 710
Rørleggerarbeid	0	3 466
Malerarbeid og -utstyr	0	5 036
Elektrikerarbeid	3 110	1 013
Feiing areal/tømt sandfang	3 517	1 488
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 496
Heisanlegg	0	5 614
Ventilasjon	47 675	0
Egenandeler, differanser skader	2 000	0
Renholdartikler/renhold	0	694
Forbruksmaterieil	558	406
Nøkler, lås	7 668	1 798
Brannsikring	6 838	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>71 364</b>	<b>28 720</b>



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Blikkenslagerarbeid	106 250	0
Asfaltering	0	28 371
Ventilasjon	0	81 374
Brannsikring	0	15 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>106 250</b>	<b>124 745</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	107 102	75 622

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 405	60 176
Fjernvarme	282 018	291 563
<b>Sum energikostnader</b>	<b>307 423</b>	<b>351 739</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	304
Kontorrekvisita, trykksaker	681	2 191
Drift maskiner	805	0
Generalforsamling/årsmøte	1 756	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	725	3 067
Andre gebyrer	1 952	740
Alarmutrykning	6 250	0
Andre kostnader	0	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 168</b>	<b>6 803</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>955 662</b>	<b>937 445</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	196 722	432 392
Tilbakeført avskrivning	0	2 602
Avdrag IN ordning	-200 000	-250 000
Overført øremerkede midler	-193	-166 767
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 471</b>	<b>18 227</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>952 191</b>	<b>955 662</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>217 000</b>	<b>0</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>50 223</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	193	0
Årets overføring til garasjer	0	166 767
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>217 193</b>	<b>217 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 169 384</b>	<b>1 172 662</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	217 193	217 000
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>217 193</b>	<b>217 000</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12	12
Bankinnskudd	835 829	1 006 832
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>835 841</b>	<b>1 006 844</b>



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 872 662</b>	<b>1 440 270</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 052 662	870 270
Årets resultat	196 722	432 392
Justering for innbetaling IN-ordning	-200 000	-250 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 049 384</b>	<b>1 052 662</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	700 000	450 000
Innbetalt IN-ordning i år	200 000	250 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>700 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 069 384</b>	<b>1 872 662</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>104 775 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>103 875 000</b>

Pålydende pantstillelser var 142 865 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Oppføringslån	Byggelån
Formål:		
Lånenummer:	29827	27391
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	4.31 %	4.36 %
Betingelser:	3 mndnibor + 1,1 % (margin)	3mnd Nibor + 1,1% (margin)
Beregnet innfridd:	20.03.2067	30.09.2065
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000	28 420 000
Lånesaldo 01.01:	13 250 000	27 960 000
Avdrag i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 050 000</b>	<b>27 960 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 050 000	27 960 000
Andelssaldo 01.01:	250 000	450 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 500 000</b>	<b>28 410 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 27391	1	1 916 000	1 916 000
	1	1 438 000	1 438 000
	2	1 358 000	2 716 000
	1	1 338 000	1 338 000
	1	1 318 000	1 318 000
	2	1 278 000	2 556 000
	1	1 218 000	1 218 000
	3	1 198 000	3 594 000
	1	1 118 000	1 118 000
	1	1 116 000	1 116 000
	1	1 078 000	1 078 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	1 036 000	1 036 000
	3	998 000	2 994 000
	1	940 000	940 000
	1	878 000	878 000
	1	860 000	860 000
	1	770 000	770 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29827	1	1 440 000	1 440 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 160 000	1 160 000
	2	1 120 000	2 240 000
	1	1 080 000	1 080 000
	3	1 000 000	3 000 000
	1	880 000	880 000

Org.nr: 916 087 470 - 450



## Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	750 000	750 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 27391 har første avdrag 31.12.2035 med kr 114 029	1	1 916 000	2 605
	1	1 438 000	1 955
	2	1 358 000	1 846
	1	1 338 000	1 819
	1	1 318 000	1 792
	2	1 278 000	1 737
	1	1 218 000	1 656
	3	1 198 000	1 629
	1	1 118 000	1 520
	1	1 116 000	1 517
	1	1 078 000	1 465
	1	1 076 000	1 463
	1	1 036 000	1 408
	3	998 000	1 357
	1	940 000	1 278
	1	878 000	1 194
	1	860 000	1 169
	1	770 000	1 047
Lån 29827 har første avdrag 20.06.2037 med kr 53 698	1	1 440 000	1 975
	1	1 300 000	1 783
	1	1 200 000	1 646
	1	1 160 000	1 591
	2	1 120 000	1 536
	1	1 080 000	1 481
	3	1 000 000	1 372
	1	880 000	1 207
	1	750 000	1 029

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i

DNB opprinnelig stort kr 28 410 000,-. Det er per 31.12. innbetalt kr 900 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Tiendeholmen Park - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	62 865 000	62 865 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>62 865 000</b>	<b>62 865 000</b>

Org.nr: 916 087 470 - 450



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tiendeholmen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tiendeholmen Park**

Styreleder	Leni Kristiansen Skage (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Wenzel Skogmo (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Grethe Irene Sund (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Per Olav Svedjan (sign.)	15.03.2023