



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 661 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2
Forretningsadresse: Harald Torps veg 31
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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.08.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 265 336	2 149 435
Andre inntekter	2	99 331	24 541
Sum inntekter		2 364 668	2 173 976
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	111 536	91 531
Driftskostnader		1 558 532	1 419 861
Reparasjon og vedlikehold	4	527 985	977 263
Sum kostnader		2 198 053	2 488 656
Driftsresultat		166 615	-314 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	15 998	19
Annen finansinntekt	5	3 149	
Sum finansinntekter		19 147	19
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		19 147	19
Ordinært resultat før skattekostnad		185 762	-314 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 762	-314 661
Årsresultat		185 762	-314 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 762	-314 661
Totalresultat		185 762	-314 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	987 669	627 359
Andre kortsiktige fordringer	6	494 131	42 737
Sum fordringer		1 481 801	670 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 209 950	898 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 950	898 642
Sum omløpsmidler		2 691 751	1 568 738
SUM EIENDELER		2 691 751	1 568 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	990 460	804 698
Sum opptjent egenkapital		990 460	804 698
Sum egenkapital		990 460	804 698
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	484 270	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 217 022	764 041
Sum kortsiktig gjeld		1 701 292	764 041
Sum gjeld		1 701 292	764 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 691 751	1 568 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467324

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 661 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2
Forretningsadresse: Harald Torps veg 31
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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 265 336	2 149 435
Andre inntekter	2	99 331	24 541
Sum inntekter		2 364 668	2 173 976
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	111 536	91 531
Driftskostnader		1 558 532	1 419 861
Reparasjon og vedlikehold	4	527 985	977 263
Sum kostnader		2 198 053	2 488 656
Driftsresultat		166 615	-314 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	15 998	19
Annen finansinntekt	5	3 149	
Sum finansinntekter		19 147	19
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		19 147	19
Ordinært resultat før skattekostnad		185 762	-314 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 762	-314 661
Årsresultat		185 762	-314 661
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 762	-314 661
Totalresultat		185 762	-314 661



Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	987 669	627 359
Andre kortsiktige fordringer	6	494 131	42 737
Sum fordringer		1 481 801	670 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 209 950	898 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 209 950	898 642
Sum omløpsmidler		2 691 751	1 568 738
SUM EIENDELER		2 691 751	1 568 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	990 460	804 698
Sum opptjent egenkapital		990 460	804 698
Sum egenkapital		990 460	804 698
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	484 270	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 217 022	764 041
Sum kortsiktig gjeld		1 701 292	764 041
Sum gjeld		1 701 292	764 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 691 751	1 568 738





Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hagebyen Tiller 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hagebyen Tiller 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 boligselskapets 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LYUMH-J43NW-X5OMM-CAM7Z-KIFFN-EVMBL



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 11:01:09 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 11:01:09 UTC



Penneo document key: LYUMH-J43NW-X5OMM-CAM7Z-KHFN-EVM3L

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Sameiet Hagebyen Tiller 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 823 661 312



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Hagebyen Tiller 2

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 265 336	2 149 435	2 324 400	2 608 495
Andre inntekter	2	99 331	24 541	40 000	39 000
Sum driftsinntekter		2 364 668	2 173 976	2 364 400	2 647 495
Lønn og personalkostnader	3	111 536	91 531	107 280	142 397
Driftskostnader		1 558 532	1 419 861	1 392 634	1 518 120
Reparasjon og vedlikehold	4	527 985	977 263	781 042	985 000
Sum driftskostnader		2 198 053	2 488 656	2 280 956	2 645 517
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	15 998	19	2 500	0
Annen finansinntekt	5	3 149	0	0	3 000
Resultat av finansposter		19 147	19	2 500	3 000
Resultat før skattekostnad		185 762	-314 661	85 944	4 978
Resultat		185 762	-314 661	85 944	4 978
Arsresultat		185 762	-314 661	85 944	4 978



BALANSE

Sameiet Hagebyen Tiller 2

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	987 669	627 359
Andre kortsiktige fordringer	6	494 131	42 737
Sum fordringer		1 481 801	670 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 209 950	898 642
Sum omløpsmidler		2 691 751	1 568 738
Sum eiendeler		2 691 751	1 568 738



BALANSE

Sameiet Hagebyen Tiller 2

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	990 460	804 698
Sum opptjent egenkapital		990 460	804 698
Sum egenkapital		990 460	804 698
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	484 270	0
Annen kortsiktig gjeld	9	1 217 022	764 041
Sum kortsiktig gjeld		1 701 292	764 041
Sum gjeld		1 701 292	764 041
Sum egenkapital og gjeld		2 691 751	1 568 738

Trondheim, 09.03.2023
Styret i Sameiet Hagebyen Tiller 2

Christian Borthen
Styreleder

Rune Johansen
Styremedlem

Åge Ragnvald Reberg
Styremedlem

Wenche Bjørling
Styremedlem

Aud Oddbjørg Nyland Hordvik
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 14 688.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 527 985,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 19 147, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

Kostnader til fjernvarme for 2022 er balanseført på konto 1535 med kr 757 835, og tilhørende inntekter fakturert beboerne er balanseført på konto 2961 med samme beløp. Det er kostnadsført fjernvarme med kr 153 205 i resultatregnskapet til sameiet. Dette gjelder fjernvarmekostnad for siste periode 2021, samt differanse mellom fakturert fjernvarme til beboere og tilhørende kostnad for 2022.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 209 950,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	237 546	0
Sparekonti Handelsbanken	972 405	0
Driftskonto Sparebank1	0	898 642
	1 209 950	898 642

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 990 460,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	804 698	1 119 359
Fra årets resultat	185 762	-314 661
Egenkapital hittil år	990 460	804 698

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 990 460 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	987 669	627 359
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	494 131	42 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 209 950	898 642
Sum omløpsmidler	2 691 751	1 568 738
Leverandørgjeld	-484 270	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 217 022	-764 041
Disponible midler	990 460	804 698

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.