



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Wenche Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 347 075 | 2 340 955 |
| Sum inntekter | | 2 347 075 | 2 340 955 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 99 642 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 10 450 | 1 742 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 2 576 842 | 1 224 429 |
| Sum kostnader | | 2 686 934 | 1 317 451 |
| Driftsresultat | | -339 859 | 1 023 504 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 459 | 8 688 |
| Sum finansinntekter | | 6 459 | 8 688 |
| Annen finanskostnad | | 375 866 | 374 239 |
| Sum finanskostnader | | 375 866 | 374 239 |
| Netto finans | | -369 407 | -365 551 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -709 266 | 657 953 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -709 266 | 657 953 |
| Årsresultat | 1,9 | -709 266 | 657 953 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 709 266 | -657 953 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 709 266 | -657 953 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 13 036 004 | 13 036 004 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 40 058 | 50 508 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 076 062 | 13 086 512 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 315 833 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 13 391 895 | 13 086 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 51 833 | 43 536 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 417 786 | 1 338 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 417 786 | 1 338 800 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 2 469 619 | 1 382 336 |
| SUM EIENDELER | | 15 861 514 | 14 468 848 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 374 029 | 1 083 295 |
| Sum egenkapital | 9 | 378 029 | 1 087 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 14 912 264 | 12 996 608 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 343 000 | 343 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 183 | 13 449 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 039 | 28 497 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 228 222 | 41 946 |
| Sum gjeld | | 15 483 486 | 13 381 554 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 861 514 | 14 468 848 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291018

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Wenche Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 958 028 555
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 347 075 | 2 340 955 |
| Sum inntekter | | 2 347 075 | 2 340 955 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 99 642 | 91 280 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 10 450 | 1 742 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 2 576 842 | 1 224 429 |
| Sum kostnader | | 2 686 934 | 1 317 451 |
| Driftsresultat | | -339 859 | 1 023 504 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 6 459 | 8 688 |
| Sum finansinntekter | | 6 459 | 8 688 |
| Annen finanskostnad | | 375 866 | 374 239 |
| Sum finanskostnader | | 375 866 | 374 239 |
| Netto finans | | -369 407 | -365 551 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -709 266 | 657 953 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -709 266 | 657 953 |
| Årsresultat | 1,9 | -709 266 | 657 953 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 709 266 | -657 953 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 709 266 | -657 953 |



Organisasjonsnr: 958 028 555
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 13 036 004 | 13 036 004 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 40 058 | 50 508 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 076 062 | 13 086 512 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|--|---------|---|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 315 833 | 0 |
|-------------------------------|--|---------|---|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 13 391 895 | 13 086 512 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 51 833 | 43 536 |
|----------------|--|--------|--------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 417 786 | 1 338 800 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 417 786 | 1 338 800 |

| | | | |
|------------------|---|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 1 | 2 469 619 | 1 382 336 |
|------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 15 861 514 | 14 468 848 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
|--------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 374 029 | 1 083 295 |
|--------------------------|--|---------|-----------|

| | | | |
|-----------------|---|---------|-----------|
| Sum egenkapital | 9 | 378 029 | 1 087 295 |
|-----------------|---|---------|-----------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8,10 | 14 912 264 | 12 996 608 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 343 000 | 343 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 206 183 | 13 449 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 039 | 28 497 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 228 222 | 41 946 |
| Sum gjeld | | 15 483 486 | 13 381 554 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 861 514 | 14 468 848 |



Organisasjonsnr: 958 028 555
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 90000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 221 720 | 1 221 720 | 1 221 720 | 1 221 600 |
| Inndekning av renter | | 361 680 | 372 870 | 372 000 | 324 000 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 553 650 | 543 540 | 548 400 | 579 600 |
| Innbetalt kabel TV | | 160 320 | 153 120 | 153 120 | 163 200 |
| Vaskeri inntekter | | 13 705 | 13 705 | 12 000 | 12 000 |
| Innbetalte dugnadspenger | | 36 000 | 36 000 | 36 000 | 36 000 |
| Sum inntekter | | 2 347 075 | 2 340 955 | 2 343 240 | 2 336 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 10 188 | 9 875 | 10 200 | 10 500 |
| Styrehonorar | 3 | 90 500 | 80 000 | 90 000 | 91 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 66 592 | 65 076 | 72 000 | 72 000 |
| Rådgivningstjenester | | 81 467 | 57 624 | 24 000 | 24 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 8 600 | 9 000 | 9 000 | 9 000 |
| Vaktmestertjenester | | 70 460 | 70 060 | 72 000 | 72 000 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 9 142 | 11 280 | 12 800 | 13 000 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 1 650 169 | 324 699 | 413 200 | 408 900 |
| Kabel-tv | | 161 118 | 153 117 | 153 120 | 163 200 |
| Forsikring | | 85 741 | 77 943 | 84 000 | 96 000 |
| Kommunale avgifter | | 417 383 | 401 359 | 426 000 | 428 400 |
| Strøm | | 8 490 | 28 755 | 36 000 | 24 000 |
| Renhold, fellesareal | | 0 | 500 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 0 | 340 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 913 | 913 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 15 721 | 25 168 | 16 480 | 16 600 |
| Avskrivninger | 7 | 10 450 | 1 742 | 10 800 | 10 800 |
| Sum driftskostnader | | 2 686 934 | 1 317 451 | 1 429 600 | 1 439 400 |
| Driftsresultat | | -339 859 | 1 023 504 | 913 640 | 897 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 6 459 | 8 688 | 6 760 | 6 600 |
| Rentekostnad | | 375 866 | 374 239 | 372 000 | 324 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -369 407 | -365 551 | -365 240 | -317 400 |
| Årsresultat | 1, 9 | -709 266 | 657 953 | 548 400 | 579 600 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra oppjent egenkapital | | 709 266 | -657 953 | 548 400 | 579 600 |
| Sum disponering av resultat | | 709 266 | -657 953 | 548 400 | 579 600 |

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

| | Note | Beholdning pr. 31.12.20 | Beholdning pr. 01.01.2020 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 7, 10 | 1 092 999 | 1 092 999 |
| Bygninger | 7, 10 | 1 814 000 | 1 814 000 |
| Andre fellesanlegg | 7, 10 | 10 129 005 | 10 129 005 |
| Andre driftsmidler | 7 | 40 058 | 50 508 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 315 833 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 13 391 895 | 13 086 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 20 |
| Andre fordringer | | 51 833 | 43 516 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 417 786 | 1 338 800 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 2 469 619 | 1 382 336 |
| SUM EIENDELER | | 15 861 514 | 14 468 848 |

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

| | Note | Beholdning pr. 31.12.20 | Beholdning pr. 01.01.2020 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Annen egenkapital | | 1 083 295 | 1 083 295 |
| Årets resultat | | -709 266 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | 378 029 | 1 087 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 8, 10 | 12 447 893 | 12 996 608 |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8, 10 | 2 464 371 | 0 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 343 000 | 343 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 21 058 | 28 497 |
| Leverandørgjeld | | 206 183 | 13 449 |
| Påløpne renter | | 981 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 228 222 | 41 946 |
| Sum gjeld | | 15 483 486 | 13 381 554 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 861 514 | 14 468 848 |

Sted: _____, dato: _____

Wenche Waage
Leder

Stine M. Larsen
Styremedlem

Karl Olof Daniel Jergling
Styremedlem

Magnhild Lovise Bjelland
Styremedlem

Björg Tronstad
Styremedlem

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 340 390 | 1 266 980 |
| Årets resultat | -709 266 | 657 953 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 10 450 | 1 742 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -52 250 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 1 915 656 | -534 034 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -315 833 | 0 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 901 007 | 73 411 |
| C. Disponible midler UB | 2 241 397 | 1 340 390 |
| Omløpsmidler | 2 469 619 | 1 382 336 |
| - Kortsiktig gjeld | 228 222 | 41 946 |
| Disponible midler 31.12 | 2 241 397 | 1 340 390 |



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|---------------|---------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 10 188 | 9 875 |
| Sum | 10 188 | 9 875 |

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

Note 3 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 90 500 | 80 000 |
| Sum | 90 500 | 80 000 |

Note 4 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|---------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 12 761 | 11 280 |
| 5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1% | -3 619 | 0 |
| Sum | 9 142 | 11 280 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

Note 5 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 56 878 | 8 015 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 1 913 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 105 211 | 18 974 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 175 042 | 38 266 |
| 6607 VEDLIKEHOLD VASKERI | 0 | 2 903 |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS | 32 012 | 152 816 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 195 633 | 6 864 |
| 6618 VEDLIKEHOLD FYRING | 0 | 64 246 |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL | 6 299 | 1 033 |
| 6630 BRØYTING | 25 856 | 25 469 |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG | 197 688 | 0 |
| 6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS | 855 552 | 0 |
| 6690 DUGNADSUTBETALINGER | 0 | 4 200 |
| Sum | 1 650 169 | 324 699 |

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



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 2 807 | 6 816 |
| 7440 KONTINGENT NBBL | 2 640 | 2 640 |
| 7710 KOSTNADER VEDR.STYRET | 1 195 | 4 746 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 690 | 0 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 3 531 | 3 155 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 4 857 | 7 811 |
| Sum | 15 721 | 25 168 |

Note 7 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Søppehus/Søpø | Tomter | Snøfreser | Balkonger | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-----------|---------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 814 000 | 654 000 | 1 092 999 | 15 690 | 9 475 005 | 52 250 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 814 000 | 654 000 | 1 092 999 | 15 690 | 9 475 005 | 52 250 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 15 690 | 0 | 12 192 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 814 000 | 654 000 | 1 092 999 | 0 | 9 475 005 | 40 058 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 450 |
| Anskaffelsesår : | 1961 | 2001 | 2006 | 2007 | 2010 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | | | | 5 | | 5 |

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



Noter 2020

Note 8 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Sparebanken Sør |
|------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Formål: | Nye balkonger | | | |
| Lånenummer: | 114961931-2 | 114961931 | 114289473 | 30008329040 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 | 2004 | 2002 | 2020 |
| Rentesats: | 3.273 % | 0.848 % | 0.848 % | 2.15 % |
| Betingelser: | Renten på lånet er bundet frem til 31.10.2031 | Flytende nominell rente 0,798 % | Flytende nominell rente 0,798 % | Flytende rente nominell 2,10 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2041 | 31.12.2034 | 31.12.2032 | 25.09.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 400 000 | 2 804 000 | 2 855 000 | 2 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 252 521 | 1 778 122 | 1 965 965 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 302 362 | 107 390 | 138 963 | 35 629 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 2 500 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 950 159 | 1 670 732 | 1 827 002 | 2 464 371 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114289473 | 10 | 46 559 | 465 590 |
| | 30 | 45 381 | 1 361 430 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931 | 10 | 42 576 | 425 760 |
| | 30 | 41 499 | 1 244 970 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931-2 | 40 | 223 754 | 8 950 160 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008329040 | 10 | 62 801 | 628 010 |
| | 30 | 61 212 | 1 836 360 |

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



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Innskutt kapital | 4 000 | 4 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 083 295 | 425 342 |
| Årets resultat | -709 266 | 657 953 |
| Sum egenkapital 31.12 | 378 029 | 1 087 295 |

Note 10 - Pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 15 255 264 | 13 339 608 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 13 036 004 | 13 036 004 |



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Wenche Waage (sign.) | 17.02.2021 |
| Styremedlem | Magnhild Lovise Bjelland (sign.) | 02.02.2021 |
| Styremedlem | Bjørg Tronstad (sign.) | 16.02.2021 |
| Styremedlem | Stine M. Larsen (sign.) | 02.02.2021 |
| Styremedlem | Karl Olof Daniel Jergling (sign.) | 03.02.2021 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tinnheiveien 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tinnheiveien 11s årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tinnheiveien 11



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 22. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

24 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID_MOBILE | 2021-02-22 11:23 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.