



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 764 903
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TINGSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### 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:	Henning Hårstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 647 474	14 554 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 647 474</b>	<b>14 554 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-368 543	-354 851
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-331 098	-249 108
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-31 665 632	-28 352 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>-32 365 271</b>	<b>-28 956 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 717 797</b>	<b>-14 402 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339 861</b>	<b>123 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 568 781</b>	<b>-1 544 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 228 920</b>	<b>-1 421 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 946 717	-15 823 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</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	12,16	96 049 563	96 049 563
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 253 217	2 584 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 302 780</b>	<b>98 633 877</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11,14	316	2 009 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316</b>	<b>2 009 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 303 096</b>	<b>100 643 852</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	2 407 557	1 493 182
Andre fordringer	13	480 781	243 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 888 338</b>	<b>1 736 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 758 035	9 004 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 646 373</b>	<b>10 740 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 373</b>	<b>10 740 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 949 469</b>	<b>111 384 613</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	4 504 892	23 451 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	81 988 299	73 289 537
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	11 110 300	11 266 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 098 599</b>	<b>84 555 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 098 599</b>	<b>84 555 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 869 046	3 233 069
Annen kortsiktig gjeld		476 932	144 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 345 978</b>	<b>3 377 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 444 577</b>	<b>87 933 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 949 469</b>	<b>111 384 613</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	93 094 099	84 395 337



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 764 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINGSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Henning Hårstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 764 903  
TINGSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 647 474	14 554 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 647 474</b>	<b>14 554 501</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-368 543	-354 851
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-331 098	-249 108
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-31 665 632	-28 352 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>-32 365 271</b>	<b>-28 956 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 717 797</b>	<b>-14 402 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339 861</b>	<b>123 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 568 781</b>	<b>-1 544 738</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 228 920</b>	<b>-1 421 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 946 717	-15 823 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>



Organisasjonsnr: 948 764 903  
TINGSLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	96 049 563	96 049 563
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 253 217	2 584 314
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 302 780</b>	<b>98 633 877</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,14	316	2 009 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316</b>	<b>2 009 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 303 096</b>	<b>100 643 852</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	2 407 557	1 493 182
Andre fordringer	13	480 781	243 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 888 338</b>	<b>1 736 591</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 758 035	9 004 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 646 373</b>	<b>10 740 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 373</b>	<b>10 740 761</b>

#### SUM EIENDELER

**104 949 469** **111 384 613**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	4 504 892	23 451 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	81 988 299	73 289 537
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	11 110 300	11 266 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 098 599</b>	<b>84 555 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 098 599</b>	<b>84 555 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 869 046	3 233 069
Annen kortsiktig gjeld		476 932	144 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 345 978</b>	<b>3 377 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 444 577</b>	<b>87 933 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 949 469</b>	<b>111 384 613</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	93 094 099	84 395 337



Organisasjonsnr: 948 764 903  
TINGSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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**



## Tingsletta Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		13 799 760	12 943 032	13 800 000	7 598 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	8 962 000
Inntekter garasjer		84 400	131 629	132 000	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 245 816	1 449 096	1 252 000	1 306 800
Andre tillegg	1	30 744	30 744	30 700	30 700
Andre driftsinntekter	2	1 486 754	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 647 474</b>	<b>14 554 501</b>	<b>15 214 700</b>	<b>17 897 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-45 543	-43 851	-45 600	-45 600
Styreonorar	4	-323 000	-311 000	-323 000	-338 000
Avskrivninger		-331 098	-249 108	-249 108	-331 098
Forretningsførerhonorar		-268 806	-275 136	-285 100	-277 000
Honorar administrative tjenester		-44 312	0	-42 000	-43 500
Eksterne honorar	5	-31 469	-42 987	-78 500	-83 000
Kontingent boligbyggelag		-108 900	-107 400	-107 400	-118 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-153 908	-1 020 122	-150 000	-163 000
Vaktmestertjenester		-775 550	0	-550 000	-600 000
Løpende vedlikehold	7	-372 169	-414 985	-700 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	8	-22 213 561	-19 128 858	-8 500 000	-30 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 257 905	-1 365 174	-1 252 000	-1 312 200
Forsikring		-1 498 711	-1 404 007	-1 475 000	-1 652 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 638 630	-2 319 154	-2 500 000	-2 640 000
Eiendomsavgifter		-2 201 021	-2 082 594	-2 166 000	-2 311 000
Festeavgift	9	55 755	-55 755	-56 000	-56 000
Energi, felles		-73 593	-83 840	-90 000	-90 000
Andre driftsutgifter	10	-82 852	-52 755	-60 000	-75 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-32 365 271</b>	<b>-28 956 727</b>	<b>-18 629 708</b>	<b>-40 635 397</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-15 717 797</b>	<b>-14 402 226</b>	<b>-3 415 008</b>	<b>-22 737 897</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		339 861	123 295	10 000	10 000
Finanskostnader		-3 568 781	-1 544 738	-2 917 300	-6 089 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 228 920</b>	<b>-1 421 443</b>	<b>-2 907 300</b>	<b>-6 079 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>	<b>-6 322 308</b>	<b>-28 816 897</b>
Ordinært resultat etter skatt		-18 946 717	-15 823 668	-6 322 308	-28 816 897
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>-18 946 717</b>	<b>-15 823 668</b>	<b>-6 322 308</b>	<b>-28 816 897</b>
Disponering av totalresultat:		-18 946 717	-15 823 668	-6 322 308	-28 816 897
Overført fra annen egenkapital		-18 946 717	-15 823 668	0	0

Org.nr: 948 764 903 - 43



## Tingsletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	96 049 563	96 049 563
Andre anleggsmidler	12	2 253 217	2 584 314
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	316	2 009 975
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 303 096</b>	<b>100 643 852</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	675 414	5 145
Periodiserte kostnader	13	1 732 143	1 488 037
Andre fordringer	13	-3 000	0
Mellomregning Klare Finans	13	264 237	120 114
Opptjente renter	13	219 544	123 295
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	3 758 035	9 004 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 646 373</b>	<b>10 740 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 949 469</b>	<b>111 384 613</b>

Org.nr: 948 764 903 - 43



## Tingsletta Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	24 200	24 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	4 480 692	23 427 409
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	81 988 299	73 289 537
Borettsinnskudd	16, 18	11 105 800	11 105 800
Andre innskudd	16, 18	4 500	160 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 098 599</b>	<b>84 555 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 869 046	3 233 069
Forskudd kunder		123 220	119 420
Påløpte renter		307 962	0
Påløpte kostnader		108 046	66 678
Annen kortsiktig gjeld		-62 296	-42 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 345 978</b>	<b>3 377 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 444 577</b>	<b>87 933 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 949 469</b>	<b>111 384 613</b>
Pantstillelser	16	93 094 099	84 395 337

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

\_\_\_\_\_  
Henning Hårstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andreas Joelsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Levi Bang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Sagmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Johansen Kolshus  
Styremedlem

Org.nr: 948 764 903 - 43



## Tingsletta Borettslag - Noter 2023

### 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 oppjeningsprinsippet.

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 panterrett 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 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. Forsikringselskapet 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Boder og utbygg	30 744	30 744
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>30 744</b>	<b>30 744</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	25 000	0
Viderefakturering	1 461 754	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 486 754</b>	<b>0</b>

Viderefakturering gjelder betaling for owner.



## Tingsletta Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	45 543	43 851
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>45 543</b>	<b>43 851</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>323 000</b>	<b>311 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	16 750
Fakturerte tjenester	0	2 300
Juridisk rådgivning	0	2 375
Teknisk rådgivning	7 438	21 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>31 469</b>	<b>42 987</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	25 911
Andre administrasjonsavtaler	0	14 452
Avtale om vaktmestertjenester	0	77 678
Avtale om vintervedlikehold	0	267 379
Avtale om sommervedlikehold	0	496 026
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 788	13 841
Avtale om parkeringskontroll	96 678	91 935
Avtale om kontroll av el-anlegg	42 442	32 900
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>153 908</b>	<b>1 020 122</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	118 208	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	36 494	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	214 872	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 596	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>372 169</b>	<b>414 985</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Tingsletta Borettslag - Noter 2023

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Periodisk vedlikehold	458 635	428 755
Prosjektvedlikehold	21 754 926	18 700 103
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>22 213 561</b>	<b>19 128 858</b>

Periodisk vedlikehold gjelder rørfomying, drenering, lekeplasser, pipevedlikehold, malingsprosjekt og utskrifning av garasjer/carporter.



## Tingsletta Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslaget har betalt kr 55 755,- for parkeringsplasser til Bromstadenga BL.

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 003	4 040
Kontorrekvisita, trykksaker	124	0
Drift maskiner	0	3 293
Gaver	2 610	0
Kostnader vedr. styrearbeid	772	4 830
Generalforsamling/årsmøte	13 123	2 900
Kurskostnader	2 400	0
Bankgebyrer	1 182	1 039
Andre gebyrer	12 888	13 986
Tilskudd bomiljø	9 767	8 202
Hjemmeside/internet/TV-abo	6 803	5 919
Dagligvarer	127	0
Andre kostnader	7 054	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>82 852</b>	<b>52 755</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>7 363 594</b>	<b>5 824 030</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-18 946 717	-15 823 668
Tilbakeført avskrivning	331 098	249 108
Tilgang av anleggsmidler	0	-406 946
Opptak lån	114 967 000	20 000 000
Avdrag lån	-106 268 238	-2 399 836
Utbetalt innskudd	-156 000	0
Overført øremerkede midler	-30 341	-79 094
Uttak øremerkede midler	2 040 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 063 199</b>	<b>1 539 564</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-699 605</b>	<b>7 363 594</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>2 009 975</b>	<b>1 930 881</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	30 341	79 094
Årets uttak fra garasjer	-2 040 000	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>316</b>	<b>2 009 975</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-699 289</b>	<b>9 373 569</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet tatt opp et lån på kr 25 mill. som dekker opp dette og prosjektene boligselskapet har i 2024.



## Tingsletta Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 988	109 420	161 975	16 455	1 375 026	38 574 974
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 988	109 420	161 975	16 455	1 375 026	38 574 974
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 988	109 420	0	16 455	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	161 975	0	1 375 026	38 574 974

Antatt levetid i år : 3 5 3

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 454 955	19 240	46 754	782 008	56 099 563	2 340 099
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 454 955	19 240	46 754	782 008	56 099 563	2 340 099
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	145 495	19 240	46 754	782 008	0	1 555 316
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 309 460	0	0	0	56 099 563	784 782
Årets avskrivninger :	72 748	0	0	0	0	258 350

Antatt levetid i år : 20 3 5 20 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1972.

Rehabilitering er gjennomført t.o.m. 2002.

Parkeringsplasser er anskaffet i år 2004.

### 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

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	316	2 009 975
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>316</b>	<b>2 009 975</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	64	64
Bankinnskudd	3 757 971	9 004 106
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>3 758 035</b>	<b>9 004 170</b>

Org.nr: 948 764 903 - 43



## Tingsletta Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>23 451 609</b>	<b>39 275 277</b>
Andelskapital 01.01	24 200	24 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>24 200</b>	<b>24 200</b>
Annen egenkapital 01.01	23 427 409	39 251 077
Årets resultat	-18 946 717	-15 823 668
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 480 692</b>	<b>23 427 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 504 892</b>	<b>23 451 609</b>

Andelskapitalen er kr 24 200,- fordelt på 242 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>96 049 563</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>93 094 099</b>

Pålydende pantstillelser var kr 108 136 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Tingsletta Borettslag - Noter 2023

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Drenering, maling, piperehab.	Rørføying	Refinansiering samt opplåning ifm vedlikeholdsarbe		Vedlikeholdspros
Lånenummer:	90517318166	90517311544	90517308152	90517340838	90517346135
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2019	2023	2023
Rentesats:	5.52 %	5.32 %	5.32 %	5.30 %	5.45 %
Betingelser:	3mnd. NIBOR + margin (0,8%)	3mnd. NIBOR + margin (0,6%)	3 mnd Nibor + margin 0,6 %	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046	09.10.2023	09.10.2023	29.11.2023	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	7 500 000	62 000 000	52 467 000	87 500 000
Lånesaldo 01.01:	19 701 874	7 239 850	46 347 813	0	0
Avdrag i perioden:	213 575	7 239 850	46 347 813	52 467 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	52 467 000	62 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 488 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 025 255	0	0	0	79 768 810

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517318166	208	80 801	16 806 608
	34	78 870	2 681 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517346135	208	259 135	53 900 080
	34	252 941	8 599 994

**Note 18 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	11 105 800	11 105 800
Andre innskudd	4 500	160 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>11 110 300</b>	<b>11 266 300</b>



Resultat og balanse med noter for Tingsletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tingsletta Borettslag**

Styreleder	Henning Hårstad (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Kari Sagmo (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Nora Johansen Kolshus (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Bjørn Levi Bang (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Andreas Joelsson (sign.)	02.05.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tingsletta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tingsletta Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TPU0X-UZFF4-6SZUD-QBEX2-FUN26-CA4TO



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 11:47:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPU0X-UZFF4-6S2UD-QBEX2-FUN26-CA4T0

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>