



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 396 491
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jørgen Klaveness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 236	343 284
Sum inntekter		343 236	343 284
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 970	10 970
Annen driftskostnad	4,5,6	286 138	212 192
Sum kostnader		301 671	227 726
Driftsresultat		41 565	115 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 023	1 851
Sum finansinntekter		3 948	64
Sum finanskostnader		1 069	80
Netto finans		4 902	1 835
Ordinært resultat før skattekostnad		43 587	117 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 587	117 409
Årsresultat		46 466	117 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 466	117 393
Sum overføringer og disponeringer		46 466	117 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	3 602 957	3 602 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	71 305	82 275
Sum varige driftsmidler		3 674 262	3 685 232
Sum anleggsmidler		3 674 262	3 685 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	32 565	27 891
Sum fordringer		32 565	27 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 177	344 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 177	344 858
Sum omløpsmidler		328 742	372 749
SUM EIENDELER		4 003 004	4 057 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 222 523	2 176 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 222 523	2 176 057
Sum egenkapital	9	2 223 023	2 176 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	393 173	523 725
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 357 700	1 357 700
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 873	1 881 425
Sum langsiktig gjeld		1 750 873	1 881 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 499	0
Annen kortsiktig gjeld		609	0
Sum kortsiktig gjeld		29 108	0
Sum gjeld		1 779 981	1 881 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 003 004	4 057 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476498

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 396 491
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jørgen Klaveness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 974 396 491
TIBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 236	343 284
Sum inntekter		343 236	343 284
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 970	10 970
Annen driftskostnad	4,5,6	286 138	212 192
Sum kostnader		301 671	227 726
Driftsresultat		41 565	115 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 023	1 851
Sum finansinntekter		3 948	64
Sum finanskostnader		1 069	80
Netto finans		4 902	1 835
Ordinært resultat før skattekostnad		43 587	117 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 587	117 409
Årsresultat		46 466	117 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 466	117 393
Sum overføringer og disponeringer		46 466	117 393



Organisasjonsnr: 974 396 491
TIBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	3 602 957	3 602 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	71 305	82 275
Sum varige driftsmidler		3 674 262	3 685 232
Sum anleggsmidler		3 674 262	3 685 232

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer	8	32 565	27 891
Sum fordringer		32 565	27 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 177	344 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 177	344 858

Sum omløpsmidler **328 742** **372 749**

SUM EIENDELER **4 003 004** **4 057 982**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 222 523	2 176 057
Sum opptjent egenkapital		2 222 523	2 176 057

Sum egenkapital **9** **2 223 023** **2 176 557**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	393 173	523 725
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 357 700	1 357 700
Sum annen langsiktig gjeld		1 750 873	1 881 425
Sum langsiktig gjeld		1 750 873	1 881 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 499	0
Annen kortsiktig gjeld		609	0
Sum kortsiktig gjeld		29 108	0
Sum gjeld		1 779 981	1 881 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 003 004	4 057 982



Organisasjonsnr: 974 396 491
TIBO BORETTSLAG

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



Resultatregnskap for Tibo Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		208 476	211 056	208 500	223 700
Innkrevde kostnader finans		134 760	132 228	134 800	137 000
Sum inntekter		343 236	343 284	343 300	360 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	4 000	4 000	4 200	4 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		564	564	600	600
Avskrivning	3	10 970	10 970	11 000	11 000
Revisjonshonorar	4	3 125	3 000	3 100	3 300
Forretningsførerhonorar		25 512	24 768	25 500	26 300
Vaktmester		0	2 929	5 000	0
Vedlikehold	5	99 034	66 860	20 000	30 000
Kabel TV		29 091	26 690	0	30 600
Forsikringer		22 056	17 660	19 400	25 400
Kommunale avgifter		76 991	40 365	42 000	70 000
Eiendomsskatt		13 459	13 459	13 500	13 500
Festeavgift		12 925	12 925	13 000	13 000
Kostnader strøm, energi		400	0	0	0
Andre driftskostnader	6	3 545	3 536	7 000	7 000
Sum kostnader		301 671	227 726	164 300	234 700
Driftsresultat		41 565	115 558	179 000	126 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 023	1 851	0	0
Renteinntekter		3 948	64	0	0
Rentekostnader		1 069	80	4 500	7 200
Sum finansielle poster		4 902	1 835	-4 500	-7 200
Resultat		46 466	117 393	174 500	118 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		46 466	117 393	0	0



Balanse for Tibo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	3 602 957	3 602 957
Andre driftsmidler	3	71 305	82 275
Sum anleggsmidler		3 674 262	3 685 232
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	32 565	27 891
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		296 177	344 858
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		328 742	372 749
SUM EIENDELER		4 003 004	4 057 982

Lag nr: 134. Tibo Borettslag Org. nr. 974 396 491



Balanse for Tibo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital		2 222 523	2 176 057
Sum egenkapital	9	2 223 023	2 176 557
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	393 173	523 725
Borettsinnskudd	11	1 357 700	1 357 700
Sum langsiktig gjeld		1 750 873	1 881 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 499	0
Påløpte renter		609	0
Sum kortsiktig gjeld		29 108	0
Sum gjeld		1 779 981	1 881 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 003 004	4 057 982

Tibo Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jørgen Klaveness
Styreleder

Leif Nilsen
Styremedlem

Bjørn Egil Andersen
Styremedlem

Lag nr: 134. Tibo Borettslag Org. nr. 974 396 491



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	372 749	375 319
Endring disponible midler		
Årets resultat	46 466	117 393
Tilbakeføring avskrivninger	10 970	10 970
Avdrag lån	-130 552	-130 932
Årets endring av disponible midler	-73 116	-2 569
Disponible midler	299 634	372 749
Omløpsmidler	328 742	372 749
Kortsiktig gjeld	-29 108	0
Disponible midler	299 634	372 749



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Andre anleggsmidler

	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	109 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 395
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 305
Årets avskrivninger :	10 970
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	90 294	15 360
6603 Vedlikehold uteområde	8 740	41 500
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	99 034	66 860

Vedlikehold omfatter diverse vedlikehold på bygninger og uteplass, samt at garasjetak er rep. og utbedret.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7400 Kontingent- fradragsberettiget	373	334
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 297	1 286
7771 Diverse purregebyr og renter	0	40
Sum	3 545	3 536



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1995	3 602 957
Bokført verdi 31.12	3 602 957

Tomt Gnr. 1 Bnr. 1939 er leiet fra Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	32 565	27 891
Sum	32 565	27 891

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 176 557	2 059 164
Årets resultat	46 466	117 393
Egenkapital 31.12.	2 223 023	2 176 557

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11411565 2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1995
Rentesats:	0.732 %
Beregnet innfridd:	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	523 725
Avdrag i perioden:	130 552
Lånesaldo 31.12:	393 173

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	107 756	107 756
	4	71 354	285 416

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1995 kr 1 357 700.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Lag nr: 134 Tibo Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tibo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tibo Borettslag

Styreleder	Jørgen Klaveness (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Leif Nilsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Bjørn Egil Andersen (sign.)	31.03.2023



Til generalforsamlingen i
Tibo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tibo Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 regnskapskikk 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Sarpsborg, 14. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor