



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 189 620
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	TJERNSLI BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Stian Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	434 590	421 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 590</b>	<b>421 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 282	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	252 642	268 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 925</b>	<b>273 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 665</b>	<b>148 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 604	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 604</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		7 466	10 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 466</b>	<b>10 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 862</b>	<b>10 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 804</b>	<b>137 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 804</b>	<b>137 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 803	137 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 937 645	3 937 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 937 645</b>	<b>3 937 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 937 645</b>	<b>3 937 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 942	5 088
Andre fordringer	13	119 506	112 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 448</b>	<b>117 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 108	141 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 108</b>	<b>141 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 556</b>	<b>259 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 255 201</b>	<b>4 197 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 028 119	1 854 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 027 319</b>	<b>1 853 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 028 119</b>	<b>1 854 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	207 421	333 474
Øvrig langsiktig gjeld		1 901 600	1 901 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 109 021</b>	<b>2 235 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 109 021</b>	<b>2 235 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 553	100 910
Skyldige offentlige avgifter		0	564
Annen kortsiktig gjeld	16	2 509	6 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 062</b>	<b>107 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 227 083</b>	<b>2 342 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 255 201</b>	<b>4 197 116</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	2 109 021	2 235 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496828

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 189 620  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJERNSLI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Stian Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 929 189 620  
TJERNSLI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	434 590	421 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>434 590</b>	<b>421 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 282	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	252 642	268 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 925</b>	<b>273 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 665</b>	<b>148 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 604	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 604</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		7 466	10 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 466</b>	<b>10 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 862</b>	<b>10 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 804</b>	<b>137 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 804</b>	<b>137 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 803	137 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>





Øvrig langsiktig gjeld		1 901 600	1 901 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 109 021</b>	<b>2 235 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 109 021</b>	<b>2 235 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 553	100 910
Skyldige offentlige avgifter		0	564
Annen kortsiktig gjeld	16	2 509	6 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 062</b>	<b>107 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 227 083</b>	<b>2 342 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 255 201</b>	<b>4 197 116</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	2 109 021	2 235 074



Organisasjonsnr: 929 189 620  
TJERNSLI 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**



## Årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>151 744</b>	<b>159 181</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	173 803	137 827
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-126 053	-145 263
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 750</b>	<b>-7 437</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>199 494</b>	<b>151 744</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	8 942	5 088
Mellomregning finansieringsforetak	7 637	10 971
Andre kortsiktige fordringer	35	23
Forskuddsbetalte forsikr.premie	53 270	45 806
Andre forskuddsbet. kostnader	58 564	55 652
Driftskonto	189 108	141 930
Leverandører	-115 553	-100 910
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-564
Påløpne renter langsiktig gjeld	-48	-1 364
Påløpte energikostnader	-2 461	-2 252
Måleravregning	0	-2 636
<b>Disponible midler</b>	<b>199 494</b>	<b>151 744</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	434 590	389 937	432 751	437 237
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>434 590</b>	<b>389 937</b>	<b>432 751</b>	<b>437 237</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	32 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>32 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>434 590</b>	<b>421 937</b>	<b>432 751</b>	<b>437 237</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	282	564	0	0
Styrehonorar	3	2 000	4 000	2 000	2 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	17 940	22 514	28 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	26 010	30 149	21 000	14 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	30 029	59 042	55 000	40 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	610	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	35 000	20 944	52 500	47 500
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		30 253	29 174	30 000	31 000
Andre honorar	11	505	0	0	0
Kontorkostnad		1 657	1 534	2 000	2 000
TV/bredbånd		54 452	52 224	54 000	59 000
Forsikring		45 806	40 747	46 000	53 000
Andre kostnader	12	1 067	1 972	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>254 925</b>	<b>273 263</b>	<b>306 500</b>	<b>284 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 665</b>	<b>148 674</b>	<b>126 251</b>	<b>152 737</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 604	28	1 000	1 000
Rentekostnad		7 466	10 875	6 144	6 355
<b>Netto finansposter</b>		<b>5 862</b>	<b>10 847</b>	<b>5 144</b>	<b>5 355</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>	<b>121 107</b>	<b>147 382</b>
Overført til/fra annen egenkapital		173 803	137 827	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>173 803</b>	<b>137 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Tjernsli Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	302 400	302 400
Bygninger	4	3 635 245	3 635 245
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 937 645</b>	<b>3 937 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 942	5 088
Andre kortsiktige fordringer	13	7 672	10 994
Forskuddsbetalte kostnader		111 834	101 458
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		189 108	141 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 556</b>	<b>259 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 255 201</b>	<b>4 197 116</b>



## Balanse 2022 Tjernsli Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 027 319	1 853 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 027 319</b>	<b>1 853 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 028 119</b>	<b>1 854 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	207 421	333 474
Borettsinnskudd		1 901 600	1 901 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 109 021</b>	<b>2 235 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 553	100 910
Skyldig off. myndigheter		0	564
Påløpne renter		48	1 364
Annen kortsiktig gjeld	16	2 461	4 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 062</b>	<b>107 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 227 083</b>	<b>2 342 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 255 201</b>	<b>4 197 116</b>
Pantstillelser	17	2 109 021	2 235 074

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stian Larsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Catrine Skjauff  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Herman Søvik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	234 024	196 800
3618 Leietillegg strøm	11 744	5 985
3650 Innkrevde felleskostn. renter	7 794	8 772
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	127 028	124 380
3690 Andre leieinntekter	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>434 590</b>	<b>389 937</b>

Konto 3618 gjelder inntekt fra lading el bil.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	32 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 000</b>

Konto 3990 gjelder sparing til vann og avløpsavgift.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	282	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	2 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>2 282</b>	<b>4 564</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 635 245	302 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 635 245	302 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 635 245	302 400
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 8 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 44 i 3020 Nordre Follo kommune. Eieromt på 2 661,7 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587485.



## Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	17 940	22 514
<b>Sum</b>	<b>17 940</b>	<b>22 514</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	15 753	15 393
6392 Containerleie/tømming	4 633	7 881
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 625	6 875
<b>Sum</b>	<b>26 010</b>	<b>30 149</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	30 029	59 042
<b>Sum</b>	<b>30 029</b>	<b>59 042</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Bevar HMS fra USBL.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	0	610
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>610</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	10 944
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>20 944</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	505	0
<b>Sum</b>	<b>505</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder vidrefakturerings av strømforbruk garasje.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	929	1 383
7772 Omkostninger inkasso	0	479
7773 Omkostninger innkreving	128	110
7795 Husleietap	10	0
<b>Sum</b>	<b>1 067</b>	<b>1 972</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 637	10 971
1570 Andre kortsiktige fordringer	35	23
<b>Sum</b>	<b>7 672</b>	<b>10 994</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 853 516	173 803	2 027 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 853 516</b>	<b>173 803</b>	<b>2 027 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 854 316</b>	<b>173 803</b>	<b>2 028 119</b>

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12139284885</b>	<b>12128310612</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014
Rentesats:	4.25 %	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2024	01.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	113 187	220 286
Avdrag i perioden:	40 020	86 032
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 167</b>	<b>134 254</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128310612	6	18 526	111 156
	2	11 549	23 098
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139284885	6	10 096	60 576
	2	6 294	12 588

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 461	2 252
2979 Andre forskudd	0	2 636
<b>Sum</b>	<b>2 461</b>	<b>4 888</b>

Konto 2937 gjelder desember måned strøm bokført i desember 2022, men betalt januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Tjernsli Borettslag

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	207 421
Innskuddskapital	1 901 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 109 021</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 937 645</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1.901.600,-.



Resultat og balanse med noter for Tjernsli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tjernsli Borettslag**

Styreleder	Stian Larsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Catrine Skjauff (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Herman Søvik (sign.)	15.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjersli Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tjersli Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor