



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 448 848  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJELDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Marianne Prestegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 695 306        | 681 784        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>708 406</b> | <b>693 695</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 23 733         | 23 733         |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 168 763        | 189 824        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>192 494</b> | <b>213 555</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>515 912</b> | <b>480 139</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 168</b>   | <b>146</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>13 072</b>  | <b>11 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>10 903</b>  | <b>11 779</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>502 810</b> | <b>468 227</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>502 810</b> | <b>468 227</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>505 009</b> | <b>468 361</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        | 5    | 10 023 895        | 10 023 895        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 023 895</b> | <b>10 023 895</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 023 895</b> | <b>10 023 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 424               |
| Andre fordringer                               |      | 34 247            | 29 270            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>34 247</b>     | <b>29 694</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 185 382           | 142 356           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>185 382</b>    | <b>142 356</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>219 629</b>    | <b>172 050</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 900               | 900               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>900</b>        | <b>900</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 5 361 689         | 4 856 681         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>5 361 689</b>  | <b>4 856 681</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6    | <b>5 362 589</b>  | <b>4 857 581</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 2 638 522         | 3 096 742         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 2 205 000         | 2 205 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>4 843 522</b>  | <b>5 301 742</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 843 522</b>  | <b>5 301 742</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 34 754            | 30 122            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 659             | 6 500             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>37 412</b>     | <b>36 622</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 880 934</b>  | <b>5 338 364</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 448 848  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TJELDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Marianne Prestegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 984 448 848  
TJELDVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 695 306        | 681 784        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>708 406</b> | <b>693 695</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 23 733         | 23 733         |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 168 763        | 189 824        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>192 494</b> | <b>213 555</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>515 912</b> | <b>480 139</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 168</b>   | <b>146</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>13 072</b>  | <b>11 925</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>10 903</b>  | <b>11 779</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>502 810</b> | <b>468 227</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>505 009</b> | <b>468 361</b> |



Organisasjonsnr: 984 448 848  
TJELDVEGEN BORETTSLAG

## 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        | 5    | 10 023 895        | 10 023 895        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 023 895</b> | <b>10 023 895</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 023 895</b> | <b>10 023 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 424               |
| Andre fordringer                               |      | 34 247            | 29 270            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>34 247</b>     | <b>29 694</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 185 382           | 142 356           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>185 382</b>    | <b>142 356</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>219 629</b>    | <b>172 050</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 900               | 900               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>900</b>        | <b>900</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 5 361 689         | 4 856 681         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 361 689</b>  | <b>4 856 681</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 6    | <b>5 362 589</b>  | <b>4 857 581</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 7    | 2 638 522         | 3 096 742         |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 205 000         | 2 205 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>4 843 522</b>  | <b>5 301 742</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>4 843 522</b>  | <b>5 301 742</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 34 754            | 30 122            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2 659             | 6 500             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>37 412</b>     | <b>36 622</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>4 880 934</b>  | <b>5 338 364</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |



Organisasjonsnr: 984 448 848  
TJELDVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## 389 Tjeldvegen Borettslag

|                                    | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2023  |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                |                |                |
| Innbetalt felleskostnader          |      | 229 968        | 218 976        | 229 968        |
| Innbetalt til felles lån - avdrag  |      | 457 945        | 462 808        | 0              |
| Innbetalt til felles lån - renter  |      | 13 100         | 11 910         | 0              |
| Andre driftsinntekter              |      | 7 393          | 0              | 0              |
| <b>Sum inntekter</b>               |      | <b>708 406</b> | <b>693 695</b> | <b>229 968</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |      |                |                |                |
| Styrehonorar, lønn etc.            | 1    | 23 733         | 23 733         | 23 733         |
| Forretningsførerhonorar            |      | 24 311         | 23 628         | 25 200         |
| Tilleggstjenester forretningsfører |      | 10 833         | 11 183         | 10 833         |
| Revisjonshonorar                   | 2    | 7 697          | 5 577          | 6 250          |
| Drift og vedlikehold               | 3    | 36 459         | 64 760         | 67 200         |
| Forsikringer                       |      | 30 461         | 26 854         | 35 450         |
| Kommunale avgifter                 |      | 47 454         | 46 153         | 49 400         |
| Energi/strøm                       |      | 7 327          | 7 482          | 10 000         |
| Kontingent Boligbyggelag           |      | 2 700          | 2 700          | 2 700          |
| Administrasjonskostnader           |      | 1 521          | 1 487          | 1 600          |
| <b>Sum kostnader</b>               |      | <b>192 494</b> | <b>213 555</b> | <b>232 366</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>515 912</b> | <b>480 139</b> | <b>-2 398</b>  |
| <b>Finansielle poster</b>          |      |                |                |                |
| Renteinntekter                     |      | 2 168          | 146            | 500            |
| Rentekostnader                     |      | 13 072         | 11 925         | 0              |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |      | <b>10 903</b>  | <b>11 779</b>  | <b>-500</b>    |
| <b>Resultat</b>                    | 4    | <b>505 009</b> | <b>468 361</b> | <b>-1 898</b>  |

## Årsregnskap



## 389 Tjeldvegen Borettslag

|                            | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                     | 5    | 1 158 255         | 1 158 255         |
| Bygninger                  | 5    | 8 865 640         | 8 865 640         |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>10 023 895</b> | <b>10 023 895</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Fordringer                 |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader  |      | 0                 | 424               |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 34 247            | 29 270            |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto |      | 185 382           | 142 356           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>219 629</b>    | <b>172 050</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |

## Balanse 2022



## 389 Tjeldvegen Borettslag

|                                     | Note     | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| Innskutt andelskapital              |          | 900               | 900               |
| Opptjent egenkapital                |          | 5 361 689         | 4 856 681         |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>6</b> | <b>5 362 589</b>  | <b>4 857 581</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser        |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Husbanken                           | 7        | 880 211           | 1 349 870         |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 7        | 1 758 311         | 1 746 872         |
| Borettsinnskudd                     |          | 2 205 000         | 2 205 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>4 843 522</b>  | <b>5 301 742</b>  |
| Kortsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |          | 1 702             | 0                 |
| Leverandørgjeld                     |          | 34 754            | 30 122            |
| Annen kortsiktig gjeld              |          | 957               | 6 500             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>37 412</b>     | <b>36 622</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>4 880 934</b>  | <b>5 338 364</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>10 243 524</b> | <b>10 195 945</b> |

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Prestegård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Egil Løland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Jorunn Aase  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 389 Tjeldvegen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 20 800           | 20 800           |
| Arbeidsgiveravgift           | 2 933            | 2 933            |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>23 733</b>    | <b>23 733</b>    |

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 389 Tjeldvegen Borettslag



Noter 389 Tjeldvegen Borettslag

**Note 2 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 10 350           | 35 378           |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 26 109           | 25 286           |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 0                | 4 096            |
| <b>Sum</b>                               | <b>36 459</b>    | <b>64 760</b>    |

**Note 4 - Disponible midler**

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| Resultat                         | 505 009          | 468 361          |
| Avdrag på lån                    | -458 220         | -462 797         |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>46 788</b>    | <b>5 564</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>219 629</b>   | <b>172 050</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>37 412</b>    | <b>36 622</b>    |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>182 217</b>   | <b>135 428</b>   |

Noter 389 Tjeldvegen Borettslag



Noter 389 Tjeldvegen Borettslag

**Note 5 - Varige driftsmidler**

|                                      | Bygning og tomt |
|--------------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 10 023 895      |
| Årets tilgang :                      | 0               |
| Årets avgang :                       | 0               |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 10 023 895      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0               |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 10 023 895      |
| Anskaffelsesår :                     | 2002            |
| Antatt levetid i år :                |                 |

**Note 6 - Egenkapital**

|                        | Regnskap<br>31.12.22 | Årets resultat | Regnskap<br>31.12.21 |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Andelskapital          | 900                  | 0              | 900                  |
| Egenkapital            | 5 361 689            | 505 008        | 4 856 681            |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>5 362 589</b>     | <b>505 008</b> | <b>4 857 581</b>     |



Noter 389 Tjeldvegen Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Husbanken</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>1354545510</b> |
| Lånetype:                          | Annuitet          |
| Opptaksår:                         | 2003              |
| Rentesats:                         | 1.732 %           |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2028        |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 7 820 000         |
| Lånesaldo 01.01:                   | 1 349 870         |
| Avdrag i perioden:                 | 469 659           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>880 211</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 85 637            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 746 872         |
| Innbetalt IN i perioden:           | 293 192           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 281 753           |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 758 311</b>  |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>2 638 522</b>  |

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4 843 522 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 10 023 895.



Resultat og balanse med noter for Tjeldvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tjeldvegen Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Marianne Prestegård (sign.) | 16.04.2023 |
| Styremedlem | Egil Løland (sign.)         | 16.04.2023 |
| Styremedlem | Siv Jorunn Aase (sign.)     | 16.04.2023 |



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Tjeldvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjeldvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Pemneo Dokumentnøkkel: 083M4-EZ65U-3CEZT-YYK5M-Z7MHE-VLU7T



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 17. april 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 21:18:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C83M4-EZ65U-3CEZT-YYK5M-Z7MHF-VLU7T

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>