



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7
4629 KRISTIANSAND S

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: Bente Gashi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 330 977 | 2 247 727 |
| Sum inntekter | | 2 330 977 | 2 247 727 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 114 766 | 111 747 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 500 | 6 500 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 1 400 150 | 1 190 443 |
| Sum kostnader | | 1 521 416 | 1 308 690 |
| Driftsresultat | | 809 561 | 939 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 572 | 650 |
| Sum finansinntekter | | 1 572 | 650 |
| Annen finanskostnad | | 341 158 | 235 687 |
| Sum finanskostnader | | 341 158 | 235 687 |
| Netto finans | | -339 586 | -235 037 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 469 975 | 704 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 469 975 | 704 000 |
| Årsresultat | 8,9 | 469 975 | 704 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -469 975 | -704 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -469 975 | -704 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 11 803 755 | 11 803 755 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 542 | 7 042 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 804 297 | 11 810 797 |
| Sum anleggsmidler | | 11 804 297 | 11 810 797 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 12 | 259 751 | 245 483 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 776 | 727 654 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 776 | 727 654 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 1 129 527 | 973 136 |
| SUM EIENDELER | | 12 933 824 | 12 783 933 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 972 334 | 1 502 359 |
| Sum egenkapital | 9 | 1 976 333 | 1 506 359 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 10 344 545 | 10 704 758 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,13 | 343 000 | 343 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 237 314 | 213 452 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 844 | 1 063 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 788 | 15 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 269 945 | 229 816 |
| Sum gjeld | | 10 957 490 | 11 277 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 933 824 | 12 783 933 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364527

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7
4629 KRISTIANSAND S

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: Bente Gashi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 330 977 | 2 247 727 |
| Sum inntekter | | 2 330 977 | 2 247 727 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 114 766 | 111 747 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 500 | 6 500 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 1 400 150 | 1 190 443 |
| Sum kostnader | | 1 521 416 | 1 308 690 |
| Driftsresultat | | 809 561 | 939 037 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 572 | 650 |
| Sum finansinntekter | | 1 572 | 650 |
| Annen finanskostnad | | 341 158 | 235 687 |
| Sum finanskostnader | | 341 158 | 235 687 |
| Netto finans | | -339 586 | -235 037 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 469 975 | 704 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 469 975 | 704 000 |
| Årsresultat | 8,9 | 469 975 | 704 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -469 975 | -704 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -469 975 | -704 000 |



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 11 803 755 | 11 803 755 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 542 | 7 042 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 804 297 | 11 810 797 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 804 297 | 11 810 797 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|----------------|----|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 12 | 259 751 | 245 483 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 776 | 727 654 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 869 776 | 727 654 |

| | | | |
|------------------|---|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | 8 | 1 129 527 | 973 136 |
|------------------|---|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 12 933 824 | 12 783 933 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 972 334 | 1 502 359 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 9 | 1 976 333 | 1 506 359 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

Gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,13 | 10 344 545 | 10 704 758 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,13 | 343 000 | 343 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 237 314 | 213 452 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 844 | 1 063 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 788 | 15 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 269 945 | 229 816 |
| Sum gjeld | | 10 957 490 | 11 277 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 933 824 | 12 783 933 |



Organisasjonsnr: 953 122 928
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tinnheiveien 7 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tinnheiveien 7 AL som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

22 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2023-03-30 09:21 |

This document package contains:

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



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



Resultatrapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 210 812 | 1 138 848 | 1 208 820 | 1 210 664 |
| Inndekning av renter | | 307 908 | 232 065 | 223 744 | 400 529 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 356 799 | 382 542 | 390 720 | 330 019 |
| Innbetalt kabel TV | | 221 640 | 203 640 | 210 000 | 230 928 |
| Leieinntekt parkering | | 82 200 | 81 600 | 81 000 | 81 000 |
| Vaskeri inntekter | | 10 589 | 17 441 | 5 000 | 12 000 |
| Oppvarming | | 24 000 | 81 747 | 24 000 | 24 000 |
| Innbetalte dugnadspenger | | 7 488 | 7 488 | 7 488 | 28 800 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 109 541 | 102 356 | 100 600 | 107 600 |
| Sum inntekter | | 2 330 977 | 2 247 727 | 2 251 372 | 2 425 540 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 10 813 | 10 063 | 11 000 | 11 200 |
| Styrehonorar | 3 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 395 | 67 453 | 70 000 | 70 000 |
| Rådgivnings tjenester | | 23 748 | 23 748 | 25 000 | 25 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 8 200 | 8 400 | 9 000 | 9 000 |
| Vakthold | | 5 236 | 4 844 | 6 000 | 6 000 |
| Lønn | 4 | 10 584 | 7 938 | 13 440 | 13 440 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 14 182 | 13 809 | 14 585 | 14 585 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 266 032 | 210 570 | 299 383 | 318 139 |
| Kabel-tv | | 221 328 | 204 509 | 210 000 | 240 528 |
| Forsikring | | 131 158 | 119 251 | 126 000 | 138 000 |
| Kommunale avgifter | | 472 096 | 462 869 | 489 000 | 501 400 |
| Strøm | | 86 817 | 57 102 | 60 000 | 70 000 |
| Oppvarming | 6 | 65 650 | 0 | 0 | 0 |
| Renhold, fellesareal | | 161 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 9 668 | 799 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 4 038 | 9 480 | 10 000 | 10 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 27 810 | 11 355 | 17 000 | 15 200 |
| Avskrivninger | | 6 500 | 6 500 | 6 500 | 6 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 521 416 | 1 308 690 | 1 456 908 | 1 538 992 |
| Driftsresultat | | 809 561 | 939 037 | 794 464 | 886 548 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 572 | 650 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 341 158 | 235 687 | 223 744 | 400 529 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -339 586 | -235 037 | -223 744 | -400 529 |
| Årsresultat | 8, 9 | 469 975 | 704 000 | 570 720 | 486 019 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -469 975 | -704 000 | 570 720 | 486 019 |
| Sum disponering av resultat | | -469 975 | -704 000 | 570 720 | 486 019 |

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 11 | 975 727 | 975 727 |
| Bygninger | 10, 11 | 2 025 025 | 2 025 025 |
| Garasjer | 10, 11 | 37 400 | 37 400 |
| Andre fellesanlegg | 10, 11 | 8 765 603 | 8 765 603 |
| Andre driftsmidler | 10 | 542 | 7 042 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 804 297 | 11 810 797 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 21 730 | 8 138 |
| Andre fordringer | 12 | 238 021 | 237 345 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 867 912 | 726 999 |
| Skattetrekkskonto, bundne midler | | 1 864 | 655 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 1 129 527 | 973 136 |
| SUM EIENDELER | | 12 933 824 | 12 783 933 |

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Annen egenkapital | | 1 502 359 | 1 502 359 |
| Årets resultat | | 469 975 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | 1 976 333 | 1 506 359 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11, 13 | 10 344 545 | 10 704 758 |
| Borettsinnskudd | 11, 13 | 343 000 | 343 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 19 833 | 9 683 |
| Leverandørgjeld | | 237 314 | 213 452 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 844 | 1 063 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 134 | 851 |
| Påløpne renter | | 8 352 | 4 768 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 469 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 269 945 | 229 816 |
| Sum gjeld | | 10 957 490 | 11 277 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 933 824 | 12 783 933 |

Sted: _____, dato: _____

Bente Gashi
Styreleder

Preben Olsen Staldvik
Styremedlem

Bente Eriksen
Styremedlem

Gerd Dåstøl
Styremedlem

Solveig Kristine Lindroos
Styremedlem

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr.109.541 består av vedlikeholdsfond kr.93.600 + ladestrøminntekt kr.12.360 + påbegynt nedbetaling av gammel inkassosak kr.3.581.

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 10 813 | 10 063 |
| Sum | 10 813 | 10 063 |

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

Note 3 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 90 000 | 90 000 |



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 LØNN | 9 450 | 7 088 |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER | 1 134 | 851 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 14 022 | 13 689 |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 160 | 120 |
| Sum | 24 766 | 21 747 |

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarende mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 28 455 | 7 410 |
| 6601 VEDLIKEHOLD GARASJE | 69 125 | 0 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 1 575 | 63 373 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 11 726 | 6 157 |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS | 45 246 | 42 766 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 20 086 | 22 775 |
| 6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG | 5 376 | 8 956 |
| 6618 VEDLIKEHOLD FYRING | 4 517 | 2 666 |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL | 28 515 | 26 838 |
| 6630 BRØYTING | 44 931 | 29 629 |
| 6690 DUGNADSUTBETALINGER | 6 480 | 0 |
| Sum | 266 032 | 210 570 |

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

Note 6 - Oppvarming

Oppvarming består av årets innskudd kr.24.000 som skal inngå i prosjekt bergvarme 2023.

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 2 640 | 2 640 |
| 7710 KOSTNADER VEDR.STYRET | 0 | 2 396 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 18 243 | 1 008 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 3 568 | 3 368 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 3 360 | 1 943 |
| Sum | 27 810 | 11 355 |



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 743 320 | 415 909 |
| Årets resultat | 469 975 | 704 000 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 6 500 | 6 500 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -360 213 | -383 088 |
| B. Årets endringer i disponible midler | 116 262 | 327 412 |
| C. Disponible midler UB | 859 582 | 743 320 |
| Omløpsmidler | 1 129 527 | 973 136 |
| - Kortsiktig gjeld | 269 945 | 229 816 |
| Disponible midler 31.12 | 859 582 | 743 320 |

Note 9 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital | 4 000 | 4 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 502 359 | 798 359 |
| Årets resultat | 469 975 | 704 000 |
| Sum egenkapital 31.12 | 1 976 333 | 1 506 359 |



Noter 2022

Note 10 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter | Garasjeanlegg | Søppelhus | Balkonger | Vaktmesterleilig |
|--------------------------------------|-----------|---------|---------------|-----------|-----------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 813 900 | 975 727 | 37 400 | 61 623 | 8 695 000 | 8 980 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 813 900 | 975 727 | 37 400 | 61 623 | 8 695 000 | 8 980 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 813 900 | 975 727 | 37 400 | 61 623 | 8 695 000 | 8 980 |
| Anskaffelsesår : | 1961 | 2006 | 1961 | 1997 | 2006 | 1961 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

| | Vaskemaskin | Tørketrommel | Ladestasjon |
|--------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 52 375 | 32 500 | 211 125 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 52 375 | 32 500 | 211 125 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 52 375 | 31 958 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 542 | 211 125 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 6 500 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2018 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 7 | 5 | |

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

Note 11 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 10 687 545 | 11 047 758 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 11 803 755 | 11 803 755 |

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte 2023-kostnader kr.236.422 + ladestrøminntekt for des.kr.1.493 + gebyrer kr.105.



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30007798446 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 4.35 % |
| Betingelser: | Flytende nominell rente 4,30 % |
| Beregnet innfridd: | 25.09.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 10 704 758 |
| Avdrag i perioden: | 360 213 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 344 545 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007798446 | 10 | 268 423 | 2 684 230 |
| | 29 | 264 149 | 7 660 321 |

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



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Bente Gashi (sign.) | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Solveig Kristine Lindroos (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Bente Eriksen (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Preben Olsen Staldvik (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Gerd Dåstøl (sign.) | 22.03.2023 |