



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 562 953
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lofotgata 40
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Helmersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 185 184	2 031 386
Sum inntekter		2 185 184	2 031 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	52 550	42 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	968 697	880 391
Sum kostnader		1 021 248	922 430
Driftsresultat		1 163 936	1 108 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 046	12 983
Sum finansinntekter		36 046	12 983
Annen rentekostnad		270 014	179 610
Sum finanskostnader		270 014	179 610
Netto finans		-233 968	-166 627
Ordinært resultat før skattekostnad		929 969	942 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		929 969	942 328
Årsresultat		929 969	942 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 714 002	38 714 002
Sum varige driftsmidler		38 714 002	38 714 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		240 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		240 000	240 000
Sum anleggsmidler		38 954 002	38 954 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 865	243
Andre fordringer		165 791	148 031
Sum fordringer		202 656	148 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 463 765	1 326 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 765	1 326 253
Sum omløpsmidler		1 666 420	1 474 527
SUM EIENDELER		40 620 422	40 428 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 513 929	2 583 960
Sum opptjent egenkapital		3 513 929	2 583 960
Sum egenkapital	13	3 516 329	2 586 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 811 605	5 126 856
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	32 064 915	32 401 252
Sum annen langsiktig gjeld		36 876 520	37 528 108
Sum langsiktig gjeld		36 876 520	37 528 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 954	157 028
Annen kortsiktig gjeld		50 620	157 033
Sum kortsiktig gjeld		227 574	314 061
Sum gjeld		37 104 093	37 842 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 620 422	40 428 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 876 520	37 528 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339942

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 562 953
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lofotgata 40
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Helmersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 982 562 953
TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 185 184	2 031 386
Sum inntekter		2 185 184	2 031 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	52 550	42 040
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	968 697	880 391
Sum kostnader		1 021 248	922 430
Driftsresultat		1 163 936	1 108 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 046	12 983
Sum finansinntekter		36 046	12 983
Annen rentekostnad		270 014	179 610
Sum finanskostnader		270 014	179 610
Netto finans		-233 968	-166 627
Ordinært resultat før skattekostnad		929 969	942 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		929 969	942 328
Årsresultat		929 969	942 329



Organisasjonsnr: 982 562 953
TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	38 714 002	38 714 002
Sum varige driftsmidler		38 714 002	38 714 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		240 000	240 000
Sum finansielle anleggsmidler		240 000	240 000
Sum anleggsmidler		38 954 002	38 954 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 865	243
Andre fordringer		165 791	148 031
Sum fordringer		202 656	148 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 463 765	1 326 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 765	1 326 253
Sum omløpsmidler		1 666 420	1 474 527
SUM EIENDELER		40 620 422	40 428 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 513 929	2 583 960
Sum opptjent egenkapital		3 513 929	2 583 960



Sum egenkapital	13	3 516 329	2 586 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 811 605	5 126 856
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	32 064 915	32 401 252
Sum annen langsiktig gjeld		36 876 520	37 528 108
Sum langsiktig gjeld		36 876 520	37 528 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 954	157 028
Annen kortsiktig gjeld		50 620	157 033
Sum kortsiktig gjeld		227 574	314 061
Sum gjeld		37 104 093	37 842 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 620 422	40 428 529
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 876 520	37 528 108



Organisasjonsnr: 982 562 953
TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023	Resultatregnskap	241 Tidemands Brygge Borettslag		
-------------------------	-------------------------	--	--	--

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 249 800	1 178 904	1 249 732	1 249 732
Innkrevde renter/avdrag		592 397	484 791	649 303	587 690
Andel avdrag IN-lån	14	336 337	359 291	498 496	454 512
Leieinntekt garasjer		2 400	2 400	2 400	2 400
Strøm elbil		4 250	6 000	6 000	3 000
SUM INTEKTER		2 185 184	2 031 386	2 405 931	2 297 334
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 550	2 040	2 040	2 550
Styrehonorar	2	50 000	40 000	40 000	50 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	10 113	9 563	10 150	10 518
Forretningsførerhonorar		77 201	74 952	77 200	79 903
Løpende kontrakter	5	247 482	204 294	270 212	267 047
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	25 058	41 507	121 000	80 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	150 000	150 000
Forsikring	7	139 798	117 405	148 032	170 296
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	331 029	292 373	314 009	363 858
Energi		88 300	79 603	100 000	85 060
Andre driftsutgifter	9	41 316	52 294	14 650	7 500
SUM KOSTNADER		1 021 248	922 430	1 255 693	1 275 132
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 163 936	1 108 956	1 150 238	1 022 202
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		36 046	12 983	2 500	20 000
Rentekostnader		270 014	179 610	247 188	279 366
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-233 968	-166 627	-244 688	-259 366
ÅRSRESULTAT		929 969	942 329	905 550	762 836

Tidemands Brygge Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	241 Tidemands Brygge Borettslag		
		Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter		10	1 650 000	1 650 000
Bygninger		11	37 064 002	37 064 002
Finansielle anleggsmidler				
Aksjer og andeler			240 000	240 000
Sum anleggsmidler			38 954 002	38 954 002
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring			165 791	148 031
Kundefordringer			36 865	243
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		12	1 463 765	1 326 253
Sum omløpsmidler			1 666 420	1 474 527
SUM EIENDELER			40 620 422	40 428 529

Tidemands Brygge Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	241 Tidemands Brygge Borettslag
-------------------------	----------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Fond til fremtidig vedlikehold		150 000	0
Annen egenkapital		3 363 929	2 583 960
Sum egenkapital	13	3 516 329	2 586 360
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	4 811 605	5 126 856
IN-lån	14	6 726 781	7 063 118
Borettsinnskudd	15	24 078 134	24 078 134
Garasje innskudd	15	1 260 000	1 260 000
Sum langsiktig gjeld		36 876 520	37 528 108
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	68 776
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	243
Leverandørgjeld		176 954	157 028
Påløpne renter		2 038	1 256
Annen kortsiktig gjeld		41 158	41 158
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		7 424	0
Periodisert gjeld		0	45 600
Sum kortsiktig gjeld		227 574	314 061
Sum gjeld		37 104 093	37 842 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	36 876 520	37 528 108

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Helmersen
Styreleder

Vigdís Olsen
Styremedlem

Olav Sørensen
Styremedlem

Dagfinn Nikolaisen
Styremedlem

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 160 466	182 814
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	929 969	942 329
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-315 251	-118 452
Andel avdrag IN-lån	-336 337	153 775
B. Årets endringer disponible midler	278 381	977 652
C. Disponible midler UB	1 438 847	1 160 466
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 666 420	1 474 527
- Kortsiktig gjeld	-227 574	-314 061
Disponible midler	1 438 847	1 160 466
- Øremerket fremtidig vedlikehold	150 000	0

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 550	2 040
Sum	2 550	2 040

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	50 000	40 000
Sum	50 000	40 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 23.03.2022-08.03.2023.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
Sum	8 400	8 400

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 113	9 563
Sum	10 113	9 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	30 513	28 950	31 450	32 374
6395 Sommer- og vinterkostnader	2 625	0	0	0
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 494	6 971	7 000	7 755
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	20 249	31 262	24 250	19 406
6780 Heis	14 089	24 976	35 000	35 000
6780 Kabel-tv/internett	172 512	112 135	172 512	172 512
Sum	247 482	204 294	270 212	267 047

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	7 974	7 701
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 452	23 807
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 633	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
Sum	25 058	41 507

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 6 - Drift/Vedlikehold

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

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	136 189	117 405
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 609	0
Sum	139 798	117 405

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	48 533	64 539	62 976	72 450
6320 Renovasjon	104 801	88 240	101 670	116 810
7760 Eiendomsskatt	177 695	139 594	149 363	174 598
Sum	331 029	292 373	314 009	363 858

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	560
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	0
6890 Annen kontorkostnad	899	1 805
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	588
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	140	355
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 486	1 389
7740 Øredifferanser	0	-7
7770 Bank og kortgebyrer	968	5
7772 Andre gebyrer	138	999
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	35 585	45 600
8126 Gebyr	0	0
Sum	41 316	52 294

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 1 650 000,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris	37 064 002
Bokført verdi pr. 01.01	37 064 002
Årets rehabilitering/ påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	37 064 002

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 463 765	1 314 903
1966 FINANSKONTO	0	11 350
Sum	1 463 765	1 326 253

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 583 960	1 641 632
Annen egenkapital	779 969	942 329
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	150 000	0
Egenkapital pr. 31.12	3 516 329	2 586 360

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning Maling/vinduslister/kled		Bygning
Lånenummer:	16367941913	16365002405	82104976871
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2008
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.97 %
Betingelser:		Flytende rente	3 mnd Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.06.2041	31.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	10 903 123	700 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	667 374	4 459 482
Avdrag i perioden:	0	32 110	4 459 482
Opptak i perioden:	4 176 342	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 176 342	635 264	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 123 558	511 483	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 063 118
Innbetalt IN i perioden:	6 726 782	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	7 063 118
Andelssaldo 31.12:	6 726 782	0	0
Sum pantegjeld for lån:	10 903 124	635 264	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	629 531	1 259 062
	4	503 625	2 014 500
	1	403 645	403 645
	1	367 242	367 242
	1	356 410	356 410
	1	29 496	29 496
	7	28 918	202 426
	4	28 918	115 672
	2	23 134	46 268
	1	16 884	16 884

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 635 040,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	24 078 134
2281 BORETTSINNSKUDD GARASJER	1 260 000
Sum	25 338 134

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 36 764 408,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 38 714 002,-

Tidemands Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Tidemands Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tidemands Brygge Borettslag

Styreleder	Ørjan Helmersen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Vigdis Olsen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Olav Sørensen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Dagfinn Nikolaisen (sign.)	11.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tidemands Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tidemands Brygge Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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

Penneo document key: 18ZOX-B755I-XHWSX-ILEFE-6VK48-PXEM1



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 22:17:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18ZOX-B755F-XHW5X-ILEFE-6VK48-PXEM1

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>