



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Roger Kristian Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 04.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 031 386	1 968 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 386</b>	<b>1 968 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 040	42 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	880 391	1 285 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 430</b>	<b>1 328 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 956</b>	<b>640 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 983	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 983</b>	<b>675</b>
Annen rentekostnad		179 610	103 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 610</b>	<b>103 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 627</b>	<b>-102 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>942 328</b>	<b>537 551</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>942 328</b>	<b>537 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>942 329</b>	<b>537 550</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	9,10	38 714 002	38 714 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 714 002</b>	<b>38 714 002</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		240 000	240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 954 002</b>	<b>38 954 002</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		243	81
Andre fordringer		148 031	127 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 274</b>	<b>127 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 326 253	275 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326 253</b>	<b>275 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 474 527</b>	<b>403 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 428 529</b>	<b>39 357 680</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 583 960	1 641 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 583 960</b>	<b>1 641 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 586 360</b>	<b>1 644 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 126 856	5 245 308
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	32 401 252	32 247 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 528 108</b>	<b>37 492 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 528 108</b>	<b>37 492 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 028	141 217
Annen kortsiktig gjeld		157 033	79 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 061</b>	<b>220 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 842 168</b>	<b>37 713 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 428 529</b>	<b>39 357 680</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	37 528 108	37 492 785



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334899

#### Enheten

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

#### 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: Roger Kristian Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 982 562 953  
TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 031 386	1 968 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 386</b>	<b>1 968 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 040	42 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	880 391	1 285 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 430</b>	<b>1 328 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 956</b>	<b>640 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 983	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 983</b>	<b>675</b>
Annen rentekostnad		179 610	103 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 610</b>	<b>103 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 627</b>	<b>-102 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>942 328</b>	<b>537 551</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>942 328</b>	<b>537 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>942 329</b>	<b>537 550</b>



Organisasjonsnr: 982 562 953  
TIDEMANDS BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	38 714 002	38 714 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 714 002</b>	<b>38 714 002</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		240 000	240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 954 002</b>	<b>38 954 002</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		243	81
Andre fordringer		148 031	127 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 274</b>	<b>127 695</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 326 253	275 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326 253</b>	<b>275 983</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 474 527</b>	<b>403 678</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 428 529</b>	<b>39 357 680</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 583 960	1 641 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 583 960</b>	<b>1 641 632</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 586 360</b>	<b>1 644 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 126 856	5 245 308
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	32 401 252	32 247 477
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 528 108</b>	<b>37 492 785</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 528 108</b>	<b>37 492 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 028	141 217
Annen kortsiktig gjeld		157 033	79 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 061</b>	<b>220 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 842 168</b>	<b>37 713 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 428 529</b>	<b>39 357 680</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	37 528 108	37 492 785



Organisasjonsnr: 982 562 953  
TIDEMANDS BRYGGE 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 241 Tidemands Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 178 904	1 025 184	1 178 991	1 249 732
Innkrevde renter/avdrag		484 791	565 012	583 670	649 303
Andel avdrag IN-lån	13	359 291	372 108	442 682	498 496
Leieinntekt garasjer		2 400	2 400	2 400	2 400
Strøm elbil		6 000	3 875	6 000	6 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 031 386</b>	<b>1 968 579</b>	<b>2 213 743</b>	<b>2 405 931</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 040	2 040	2 550	2 040
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	9 563	8 885	9 300	10 150
Forretningsførerhonorar		74 952	90 656	74 900	77 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	31 262	21 375	23 200	24 250
Løpende kontrakter	6	173 032	193 230	184 671	245 962
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	31 507	485 183	856 000	121 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	150 000	150 000
Forsikring		117 405	100 411	132 000	148 032
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		292 373	277 411	293 450	314 009
Energi		79 603	90 370	95 000	100 000
Andre driftsutgifter	8	62 294	10 069	16 150	14 650
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>922 430</b>	<b>1 328 032</b>	<b>1 885 621</b>	<b>1 255 693</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 108 956</b>	<b>640 547</b>	<b>328 122</b>	<b>1 150 238</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		12 983	675	2 000	2 500
Rentekostnader		179 610	103 673	134 572	247 188
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-166 627</b>	<b>-102 998</b>	<b>-132 572</b>	<b>-244 688</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>942 329</b>	<b>537 550</b>	<b>195 550</b>	<b>905 550</b>

Tidemands Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	241 Tidemands Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	9	1 650 000	1 650 000	
Bygninger	10	37 064 002	37 064 002	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Aksjer og andeler		240 000	240 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 954 002</b>	<b>38 954 002</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		148 031	127 614	
Kundefordringer		243	81	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	1 326 253	275 983	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 474 527</b>	<b>403 678</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 428 529</b>	<b>39 357 680</b>	

**Tidemands Brygge Borettslag**



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>241 Tidemands Brygge Borettslag</b>
-------------------------	----------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		2 583 960	1 641 632
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 586 360</b>	<b>1 644 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	5 126 856	5 245 308
IN-lån	13	7 063 118	6 909 343
Borettsinnskudd	14	24 078 134	24 078 134
Garasje innskudd	14	1 260 000	1 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 528 108</b>	<b>37 492 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 776	37 764
Forskuddsbetalt andre fakturaer		243	81
Leverandørgjeld		157 028	141 217
Påløpne renter		1 256	644
Annen kortsiktig gjeld		41 158	41 158
Periodisert gjeld		45 600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 061</b>	<b>220 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 842 168</b>	<b>37 713 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	37 528 108	37 492 785

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

\_\_\_\_\_  
Roger Kristian Schultz  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdis Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Victoria Alvilde Fjellberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bernt Hofset  
Styremedlem

<b>Tidemands Brygge Borettslag</b>
------------------------------------



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>182 814</b>	<b>370 913</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	942 329	537 550
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-118 452	-1 030 051
Andel avdrag IN-lån	153 775	304 403
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>977 652</b>	<b>-188 098</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 160 466</b>	<b>182 814</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 474 527	403 678
- Kortsiktig gjeld	-314 061	-220 863
<b>Disponible midler</b>	<b>1 160 466</b>	<b>182 814</b>

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.

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040
<b>Sum</b>	<b>2 040</b>	<b>2 040</b>

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 563	8 885
<b>Sum</b>	<b>9 563</b>	<b>8 885</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	31 262	21 375
<b>Sum</b>	<b>31 262</b>	<b>21 375</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	28 950	27 582
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	300
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	46 221
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	137 111	119 127
<b>Sum</b>	<b>173 032</b>	<b>193 230</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	7 701	34 615
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	23 807	450 568
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 507</b>	<b>485 183</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	560	755
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 805	940
6900 Elektronisk kommunikasjon	588	3 463
6940 Porto og andre fransendelseskostnader	355	1 548
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	1 000	0
7720 Generalforsamling	1 389	2 589
7740 Øredifferanser	-7	0
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	999	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	45 600	0
8126 Gebyr	0	775
<b>Sum</b>	<b>62 294</b>	<b>10 069</b>

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 1 650 000,-.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

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

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

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 314 903	275 983
1966 FINANSKONTO	11 350	0
<b>Sum</b>	<b>1 326 253</b>	<b>275 983</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 641 632	1 104 082
Årets resultat	942 329	537 550
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 586 360</b>	<b>1 644 032</b>

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

## Note 13 - 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 Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Maling/vinduslister/kle	Bygning
Lånenummer:	16365002405	82104976871
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	3.79 %	4.51 %
Betingelser:		Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 245 308
Avdrag i perioden:	32 626	785 826
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	667 374	4 459 482
Saldo 5 år frem i tid:	532 757	3 025 565
Andelssaldo 01.01:	0	6 909 343
Innbetalt IN i perioden:	0	513 066
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	359 291
Andelssaldo 31.12:	0	7 063 118
Sum pantegjeld for lån:	667 374	11 522 600

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	671 712	1 343 424
	4	537 370	2 149 480
	1	430 512	430 512
	1	391 849	391 849
	1	380 075	380 075
	1	30 997	30 997
	6	30 380	182 280
	5	30 380	151 900
	1	24 304	24 304
	1	24 304	24 304
	1	17 738	17 738

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 558 322,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Tidemands Brygge Borettslag



Noter 241 Tidemands Brygge Borettslag org.nr. 982562953

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	24 078 134
2281 BORETTSINNSKUDD GARASJER	1 260 000
<b>Sum</b>	<b>25 338 134</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 37 528 108,- 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	Roger Kristian Schultz (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Vigdis Olsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Bernt Hofset (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Victoria Alvilde Fjellberg (sign.)	28.02.2023



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: W4ZGA-5HJZB-TKPHW-EK830-TUVMQ-E3WG8



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.

Bodø, 2. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 07:37:45 UTC



Penneo document key: W4ZGA-5HJ2B-TKPHW-EK830-TUVMQ-E3WG8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>