



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 253 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TINNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Jens Birger Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 118 122	7 016 083
Sum inntekter		8 118 122	7 016 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	191 563	218 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 543	41 115
Annen driftskostnad	1,4,5	4 870 791	3 961 564
Sum kostnader		5 085 897	4 221 215
Driftsresultat		3 032 225	2 794 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 176	1 682
Sum finansinntekter		2 176	1 682
Annen finanskostnad		637 814	465 391
Sum finanskostnader		637 814	465 391
Netto finans		-635 638	-463 709
Ordinært resultat før skattekostnad		2 396 587	2 331 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 396 587	2 331 158
Årsresultat	6,7	2 396 587	2 331 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 396 587	-2 331 159
Sum overføringer og disponeringer		-2 396 587	-2 331 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	19 234 374	19 246 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	23 812	34 802
Sum varige driftsmidler		19 258 186	19 281 729
Sum anleggsmidler		19 258 186	19 281 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	345 181	353 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 320	168 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 320	168 274
Sum omløpsmidler	6	1 393 500	521 433
SUM EIENDELER		20 651 686	19 803 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-24 069 504	-26 466 091
Sum egenkapital	7	-24 058 104	-26 454 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	39 184 781	41 097 291
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	4 802 245	4 802 245
Sum annen langsiktig gjeld		43 987 026	45 899 536
Sum langsiktig gjeld		43 987 026	45 899 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 930	276 295
Skyldige offentlige avgifter		1 113	1 346
Annen kortsiktig gjeld	12	96 723	80 676
Sum kortsiktig gjeld	6	722 765	358 318
Sum gjeld		44 709 790	46 257 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 651 686	19 803 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511656

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 253 861
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TINNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 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: Jens Birger Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 118 122	7 016 083
Sum inntekter		8 118 122	7 016 083
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	191 563	218 537
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 543	41 115
Annen driftskostnad	1,4,5	4 870 791	3 961 564
Sum kostnader		5 085 897	4 221 215
Driftsresultat		3 032 225	2 794 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 176	1 682
Sum finansinntekter		2 176	1 682
Annen finanskostnad		637 814	465 391
Sum finanskostnader		637 814	465 391
Netto finans		-635 638	-463 709
Ordinært resultat før skattekostnad		2 396 587	2 331 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 396 587	2 331 158
Årsresultat	6,7	2 396 587	2 331 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 396 587	-2 331 159
Sum overføringer og disponeringer		-2 396 587	-2 331 159



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	19 234 374	19 246 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	23 812	34 802
Sum varige driftsmidler		19 258 186	19 281 729

Sum anleggsmidler		19 258 186	19 281 729
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	10	345 181	353 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 320	168 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 320	168 274

Sum omløpsmidler	6	1 393 500	521 433
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		20 651 686	19 803 162
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		11 400	11 400

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-24 069 504	-26 466 091
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	7	-24 058 104	-26 454 691
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	39 184 781	41 097 291
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	4 802 245	4 802 245
Sum annen langsiktig gjeld		43 987 026	45 899 536
Sum langsiktig gjeld		43 987 026	45 899 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		624 930	276 295
Skyldige offentlige avgifter		1 113	1 346
Annen kortsiktig gjeld	12	96 723	80 676
Sum kortsiktig gjeld	6	722 765	358 318
Sum gjeld		44 709 790	46 257 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 651 686	19 803 162



Organisasjonsnr: 956 253 861
AL TINNBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.15

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



Resultatrapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 475 734	3 184 572	3 960 276	4 392 400
Inndekning av renter		643 847	480 600	443 971	828 091
Inndekning av ord. avdrag		1 943 781	2 480 906	2 503 799	2 378 881
Innbetalt kabel TV		574 560	516 420	547 200	601 920
Vaskeri inntekter		3 260	2 450	1 610	2 500
Oppvarming		408 540	282 735	408 408	408 540
Innbetalte dugnadspenger		68 400	68 400	68 400	82 080
Sum inntekter		8 118 122	7 016 083	7 933 664	8 694 412
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	24 875	19 188	13 325	20 200
Styrehonorar	2	100 000	105 000	110 000	125 000
Forretningsførerhonorar		145 568	143 847	146 330	142 068
Rådgivnings tjenester		148 325	69 300	71 380	72 765
Kontingent boligbyggelag		26 400	26 000	26 000	33 000
Vaktmestertjenester		12 750	0	0	0
Andre tjenester		26 106	29 501	32 000	32 900
Lønn	3	67 890	87 149	69 440	67 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	23 673	26 388	25 301	27 134
Vedlikehold/serviceavtaler	4	1 001 919	542 711	1 123 829	1 425 889
Kabel-tv		571 689	518 513	547 200	601 920
Forsikring		498 821	466 193	489 500	523 800
Kommunale avgifter		1 473 334	1 437 413	1 553 880	1 567 950
Festeavgifter		224 234	155 359	159 000	235 500
Strøm		481 794	518 097	429 000	429 000
Andre leiekostnader		11 463	0	0	0
Renhold, fellesareal		120 830	0	100 000	118 896
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 845	5 245	12 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 282	1 440	1 440
Andre driftsutgifter	5	94 925	28 915	35 174	35 174
Avskrivninger		23 543	41 115	41 115	10 990
Sum driftskostnader		5 085 897	4 221 215	4 985 914	5 482 826
Driftsresultat		3 032 225	2 794 868	2 947 750	3 211 586
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 176	1 682	0	0
Rentekostnad		637 814	465 391	443 971	828 091
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-635 638	-463 709	-443 971	-828 091
Årsresultat	6, 7	2 396 587	2 331 159	2 503 779	2 383 495
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 396 587	-2 331 159	2 503 779	2 383 495
Sum disponering av resultat		-2 396 587	-2 331 159	2 503 779	2 383 495

AL TINNBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	18 455 374	18 467 927
Andre fellesanlegg	8, 9	779 000	779 000
Andre driftsmidler	8	23 812	34 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 258 186	19 281 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 340	62 617
Andre leierestanser		0	268
Andre fordringer	10	332 841	290 275
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		972 960	125 757
Innestående på særvilkår		75 353	42 510
Skattetrekkkonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	6	1 393 500	521 433
SUM EIENDELER		20 651 686	19 803 162

AL TINNBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 437 AL TINNBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 400	11 400
Annen egenkapital		-26 466 091	-26 466 091
Årets resultat		2 396 587	0
Sum egenkapital	7	-24 058 104	-26 454 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	30 967 628	32 380 138
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	8 217 153	8 717 153
Borettsinnskudd	9, 11	4 802 245	4 802 245
Sum langsiktig gjeld		43 987 026	45 899 536
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 122	24 734
Gjeld til forretningsfører		105	0
Leverandørgjeld		624 930	276 295
Skyldig off. myndigheter		1 113	1 346
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 890	9 549
Påløpne renter		6 253	3 883
Annen kortsiktig gjeld	12	75 353	42 510
Sum kortsiktig gjeld	6	722 765	358 318
Sum gjeld		44 709 790	46 257 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 651 686	19 803 162

Sted: _____, dato: _____

Jens Birger Kristensen
Styreleder

Line M Drange Neset
Styremedlem

Stian Skomedal
Styremedlem

Annett Koveland
Styremedlem

Anne Veronica Drange
Styremedlem

AL TINNBO BORETTSLAG



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 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	24 875	19 188
Sum	24 875	19 188

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	100 000	105 000
Sum	100 000	105 000

AL TINNBO BORETTSLAG



Noter 2022

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	60 000	72 600
5010 LØNN /STYREHONORAR U AGA DØDSBO	0	5 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 890	9 549
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	22 560	25 042
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 113	1 346
Sum	91 563	113 537

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 5 000,-

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	256 848	126 809
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	-2 539
6603 VEDLIKEHOLD VVS	40 068	35 941
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 800	10 281
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	171 861	30 054
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	51 275	80 611
6609 KJØP AV MALING	0	6 117
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 313	2 191
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	29 392	7 500
6626 SKADEDYRKONTROLL	23 829	22 979
6628 BYTTE VARMTVANNSBEHOLDERE	31 500	6 500
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	221 575	126 225
6630 BRØYTING	48 758	66 042
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	72 500	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	16 200	24 000
Sum	1 001 919	542 711

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	73 636	10 885
7440 KONTINGENT NBBL	7 524	7 524
7720 GENERALFORSAMLING	7 118	4 513
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 095	5 913
7790 ANDRE KOSTNADER	552	80
Sum	94 925	28 915

AL TINNBO BORETTSLAG



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	163 116	282 490
Årets resultat	2 396 587	2 331 159
Tilbakeføring avskrivninger	23 543	41 115
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 912 510	-2 491 648
B. Årets endringer i disponible midler	507 620	-119 374
C. Disponible midler UB	670 736	163 116
Omløpsmidler	1 393 500	521 433
- Kortsiktig gjeld	722 765	358 318
Disponible midler 31.12	670 736	163 116

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	11 400	11 400
Annen egenkapital 01.01	-26 466 091	-28 797 250
Årets resultat	2 396 587	2 331 159
Sum egenkapital 31.12	-24 058 104	-26 454 691

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Oppgradering tomt/parkering	Callinganlegg	Avfallsanlegg	Lekestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 155 374	300 000	301 250	779 000	109 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 155 374	300 000	301 250	779 000	109 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	301 250	0	86 088
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 155 374	300 000	0	779 000	23 812
Årets avskrivninger :	0	0	12 553	0	10 990
Anskaffelsesår :	1975	2011	2012	2014	2015
Antatt levetid i år :			10		10

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

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	43 987 026	45 899 536
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	19 234 374	19 246 927

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodisering av faktura.



Noter 2022

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	30008064446	115069353
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011
Rentesats:	4.10 %	1.782 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 4,05%	Flytende nominell rente 1,732%+0,05
Beregnet innfridd:	25.03.2031	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 587 153	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 717 153	32 380 138
Avdrag i perioden:	500 000	1 412 510
Lånesaldo 31.12:	8 217 153	30 967 628

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115069353	79	296 989	23 462 131
	10	252 991	2 529 910
	17	203 226	3 454 842
	8	190 090	1 520 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008064446	79	78 805	6 225 595
	10	67 130	671 300
	17	53 925	916 725
	8	50 440	403 520

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008064446 har første avdrag 25.03.2023 med kr 249 005	79	78 805	796
	10	67 130	678
	17	53 925	545
	8	50 440	509

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

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 75 353,- er garasjelaget sine midler.

Innbetalte driftsinntekter fra garasjeeierne, fratrukket forsikringsdelen til garasjeanlegget og diverse vedlikehold. Garasjelagets midler er ført på en egen bankkonto. Ref. eget regnskapsoppsett.



Resultat og balanse med noter for AL TINNBO BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL TINNBO BORETTSLAG

Styreleder	Jens Birger Kristensen (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Anne Veronica Drange (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Stian Skomedal (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Annett Koveland (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Line M Drange Neset (sign.)	05.04.2023



KPMG AS
Vestre Strandgate 87
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL TINNBO BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL TINNBO 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

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.

Statss autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - AL TINNBO BORETTSLAG

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 risikoen, 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Kristiansand, 11. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor