



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11  
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: Arild Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 516	2 528 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 516</b>	<b>2 528 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad	1,4,5	1 272 469	2 895 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 750</b>	<b>3 009 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 766</b>	<b>-481 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 822	1 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 822</b>	<b>1 953</b>
Annen finanskostnad		391 009	370 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 009</b>	<b>370 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 187</b>	<b>-368 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-788 579	849 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-788 579</b>	<b>849 143</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	8,9	13 174 004	13 036 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	19 158	29 608
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 193 162</b>	<b>13 065 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 193 162</b>	<b>13 065 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 530</b>	<b>53 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 973	1 078 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978 973</b>	<b>1 078 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 052 502</b>	<b>1 132 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 245 665</b>	<b>14 197 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>313 465</b>	<b>-475 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>317 465</b>	<b>-471 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	13 482 589	14 196 815
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 825 589</b>	<b>14 539 815</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 825 589</b>	<b>14 539 815</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 868	107 050
Annen kortsiktig gjeld		23 743	22 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>102 611</b>	<b>129 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 928 200</b>	<b>14 668 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 245 665</b>	<b>14 197 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 028 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 11  
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: Arild Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 516	2 528 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 516</b>	<b>2 528 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 831	103 831
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 450	10 450
Annen driftskostnad	1,4,5	1 272 469	2 895 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 750</b>	<b>3 009 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 766</b>	<b>-481 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 822	1 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 822</b>	<b>1 953</b>
Annen finanskostnad		391 009	370 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 009</b>	<b>370 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 187</b>	<b>-368 079</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-788 579	849 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-788 579</b>	<b>849 143</b>



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	13 174 004	13 036 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	19 158	29 608
Sum varige driftsmidler		13 193 162	13 065 612

Sum anleggsmidler		13 193 162	13 065 612
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Sum fordringer		73 530	53 550

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 973	1 078 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 973	1 078 590

Sum omløpsmidler	6	1 052 502	1 132 140
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		14 245 665	14 197 752
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		313 465	-475 114
--------------------------	--	---------	----------

Sum egenkapital	7	317 465	-471 114
-----------------	---	---------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	13 482 589	14 196 815



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 825 589</b>	<b>14 539 815</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 825 589</b>	<b>14 539 815</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 868	107 050
Annen kortsiktig gjeld		23 743	22 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>102 611</b>	<b>129 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 928 200</b>	<b>14 668 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 245 665</b>	<b>14 197 752</b>



Organisasjonsnr: 958 028 555  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tinnheiveien 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tinnheiveien 11 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](http://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, 8. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 24 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-08 11:10

**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 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 221 720	1 221 720	1 221 600	1 221 600
Inndekning av renter		385 330	371 280	355 200	408 000
Inndekning av ord. avdrag		716 960	716 520	729 600	719 600
Innbetalt kabel TV		189 120	174 720	186 000	198 000
Vaskeri inntekter		15 386	8 627	12 000	12 000
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 516</b>	<b>2 528 867</b>	<b>2 540 400</b>	<b>2 595 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 188	10 500	10 800	12 400
Styrehonorar	2	91 000	91 000	91 000	120 000
Forretningsførerhonorar		68 188	66 578	72 000	72 000
Rådgivningstjenester		83 026	23 748	24 000	24 000
Kontingent boligbyggelag		8 600	8 600	9 000	10 800
Vaktmestertjenester		46 455	70 652	39 000	64 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	12 831	12 831	13 000	17 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	229 900	1 992 476	400 200	261 200
Kabel-tv		185 121	174 719	186 000	198 000
Forsikring		99 597	90 890	96 000	108 000
Kommunale avgifter		435 300	399 864	426 000	444 000
Strøm		34 030	38 504	30 000	36 000
Renhold, fellesareal		55 829	0	39 000	78 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	1 527	0	0
Andre driftsutgifter	5	14 322	17 592	15 400	15 400
Avskrivninger		10 450	10 450	10 800	10 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 386 750</b>	<b>3 009 931</b>	<b>1 462 200</b>	<b>1 472 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 766</b>	<b>-481 064</b>	<b>1 078 200</b>	<b>1 122 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 822	1 953	6 600	4 800
Rentekostnad		391 009	370 032	355 200	408 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-389 187</b>	<b>-368 078</b>	<b>-348 600</b>	<b>-403 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>788 579</b>	<b>-849 143</b>	<b>729 600</b>	<b>719 600</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-788 579	849 143	729 600	719 600
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-788 579</b>	<b>849 143</b>	<b>729 600</b>	<b>719 600</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



## Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	1 092 999	1 092 999
Bygninger	8, 9	1 952 000	1 814 000
Andre fellesanlegg	8, 9	10 129 005	10 129 005
Andre driftsmidler	8	19 158	29 608
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 193 162</b>	<b>13 065 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 234
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer		73 530	48 281
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		978 973	1 078 590
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 052 502</b>	<b>1 132 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 245 665</b>	<b>14 197 752</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11



## Balanserapport klient 24 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		-475 114	-475 114
Årets resultat		788 579	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>317 465</b>	<b>-471 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 10	11 301 253	11 876 212
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	2 181 336	2 320 603
Borettsinnskudd	9, 10	343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 825 589</b>	<b>14 539 815</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 912	20 968
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		78 868	107 050
Påløpne renter		1 761	1 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>102 611</b>	<b>129 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 928 200</b>	<b>14 668 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 245 665</b>	<b>14 197 752</b>

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

Arild Sørensen  
Styreleder

Karen Moe  
Styremedlem

Karl Olof Daniel Jergling  
Styremedlem

Björg Tronstad  
Styremedlem

Stine M. Larsen  
Styremedlem

**BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11**



## 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	11 188	10 500
<b>Sum</b>	<b>11 188</b>	<b>10 500</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	91 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 831	12 831
<b>Sum</b>	<b>12 831</b>	<b>12 831</b>

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. 0,-



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	15 732	20 764
6603 VEDLIKEHOLD VVS	58 885	3 873
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	72 108
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	35 396	34 436
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 019	14 063
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	34 868	109 565
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	16 377	244 136
6626 SKADEDYRKONTROLL	19 804	5 661
6630 BRØYTING	46 819	34 738
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	1 269 882
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	183 250
<b>Sum</b>	<b>229 900</b>	<b>1 992 476</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	7 487
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 968	0
7720 GENERALFORSAMLING	2 069	1 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 178	3 516
7790 ANDRE KOSTNADER	3 467	2 449
<b>Sum</b>	<b>14 322</b>	<b>17 592</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 003 089</b>	<b>2 241 397</b>
Årets resultat	788 579	-849 143
Tilbakeføring avskrivninger	10 450	10 450
Kjøp / salg anleggsmidler	-138 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-714 226	-715 449
Endringer i andre langsiktige poster	0	315 833
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-53 197</b>	<b>-1 238 309</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>949 892</b>	<b>1 003 089</b>
Omløpsmidler	1 052 502	1 132 140
- Kortsiktig gjeld	102 611	129 051
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>949 892</b>	<b>1 003 089</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	4 000	4 000

**BORETTLAGET TINNHEIVEIEN 11**



Noter 2022

2022

2021

**Note 7 - Egenkapital**

Annen egenkapital 01.01	-475 114	374 029
Årets resultat	788 579	-849 143
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>317 465</b>	<b>-471 114</b>



## Noter 2022

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Søppehus/Søpp	Tomter	Snøfreser	Balkonger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 814 000	654 000	1 092 999	15 690	9 475 005	52 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 814 000	654 000	1 092 999	15 690	9 475 005	52 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 690	0	33 092
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 814 000	654 000	1 092 999	0	9 475 005	19 158
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	10 450
Anskaffelsesår :	1961	2001	2006	2007	2010	2019
Antatt levetid i år :				5		5

#### Ladeanlegg EL-Biler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	138 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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	13 825 589	14 539 815
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 174 004	13 036 004



## Noter 2022

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Nye balkonger			
Lånenummer:	<b>114961931-2</b>	<b>114961931</b>	<b>114289473</b>	<b>30008329040</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2004	2002	2020
Rentesats:	3.273 %	1.782 %	1.782 %	4.35 %
Betingelser:	Renten på lånet er bundet frem til 31.10.2031	Flytende nominell rente 1,732 %	Flytende nominell rente 1,732 %	Flytende rente nominell 4,30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	31.12.2034	31.12.2032	25.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	10 400 000	2 804 000	2 855 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 637 807	1 557 281	1 681 124	2 320 603
Avdrag i perioden:	322 659	109 967	142 333	139 267
Lånesaldo 31.12:	<b>8 315 148</b>	<b>1 447 314</b>	<b>1 538 791</b>	<b>2 181 336</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114289473	10	39 214	392 140
	30	38 222	1 146 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931	10	36 883	368 830
	30	35 950	1 078 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961931-2	40	207 879	8 315 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008329040	10	55 588	555 880
	30	54 182	1 625 460

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



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 11**

Styreleder	Arild Sørensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Karl Olof Daniel Jergling (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Stine M. Larsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Karen Moe (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Björg Tronstad (sign.)	07.03.2023