



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Tranbyhøgda Borettslag
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Myrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 077 720	5 947 665
Sum inntekter		6 077 720	5 947 665
Kostnader			
Lønnskostnad	3	369 629	431 734
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	5 270 738	5 208 212
Sum kostnader		5 640 366	5 639 945
Driftsresultat		437 353	307 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		804	6 475
Sum finansinntekter		804	6 475
Annen rentekostnad		121 053	162 977
Sum finanskostnader		121 053	162 977
Netto finans		120 249	156 502
Ordinært resultat før skattekostnad		317 104	151 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 104	151 217
Årsresultat		317 105	151 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 105	151 218
Sum overføringer og disponeringer		317 105	151 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 962 444	20 962 444
Sum varige driftsmidler		20 962 444	20 962 444
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		272 242	4 046
Andre fordringer	13,14	723 954	705 037
Sum fordringer		996 196	709 083
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 690	2 450 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 690	2 450 273
Sum omløpsmidler		3 046 886	3 159 356
SUM EIENDELER		24 009 430	24 121 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 912 167	12 595 063
Sum opptjent egenkapital		12 902 667	12 585 563
Sum egenkapital	15	12 912 167	12 595 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 864 555	7 529 908
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 038 605
Sum annen langsiktig gjeld		9 908 160	10 568 513
Sum langsiktig gjeld		9 908 160	10 568 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 602	927 558
Skyldige offentlige avgifter		9 990	7 629
Annen kortsiktig gjeld	17	42 511	23 137
Sum kortsiktig gjeld		1 189 102	958 325
Sum gjeld		11 097 262	11 526 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 430	24 121 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	9 908 160	10 568 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329533

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Tranbyhøgda Borettslag
Forretningsadresse: Heggroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Myrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 077 720	5 947 665
Sum inntekter		6 077 720	5 947 665
Kostnader			
Lønnskostnad	3	369 629	431 734
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 270 738	5 208 212
Sum kostnader		5 640 366	5 639 945
Driftsresultat		437 353	307 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		804	6 475
Sum finansinntekter		804	6 475
Annen rentekostnad		121 053	162 977
Sum finanskostnader		121 053	162 977
Netto finans		120 249	156 502
Ordinært resultat før skattekostnad		317 104	151 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 104	151 217
Årsresultat		317 105	151 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 105	151 218
Sum overføringer og disponeringer		317 105	151 218



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 962 444	20 962 444
Sum varige driftsmidler		20 962 444	20 962 444

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		272 242	4 046
Andre fordringer	13, 14	723 954	705 037
Sum fordringer		996 196	709 083

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 690	2 450 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 050 690	2 450 273

Sum omløpsmidler		3 046 886	3 159 356
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 009 430	24 121 900
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 912 167	12 595 063
Sum opptjent egenkapital		12 912 167	12 595 063

Sum egenkapital	15	12 912 167	12 595 063
------------------------	----	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 864 555	7 529 908
Øvrig langsiktig gjeld		3 043 605	3 038 605
Sum annen langsiktig gjeld		9 908 160	10 568 513
Sum langsiktig gjeld		9 908 160	10 568 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 602	927 558
Skyldige offentlige avgifter		9 990	7 629
Annen kortsiktig gjeld	17	42 511	23 137
Sum kortsiktig gjeld		1 189 102	958 325
Sum gjeld		11 097 262	11 526 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 430	24 121 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	9 908 160	10 568 513



Organisasjonsnr: 948 274 426
Tranbyhøgda Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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



Arsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 201 032	2 987 149
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	317 105	151 218
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-660 353	-937 335
B. Årets endring disponible midler	-343 248	-786 117
C. Disponible midler	1 857 783	2 201 032
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 046 886	3 159 356
Kortsiktig gjeld	-1 189 102	-958 325
C. Disponible midler	1 857 783	2 201 032

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres om omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 772 168	5 821 365	5 928 594	6 004 034
Sum leieinntekt		5 772 168	5 821 365	5 928 594	6 004 034
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	305 552	126 300	165 000	165 000
Sum annen inntekt		305 552	126 300	165 000	165 000
Sum inntekt		6 077 720	5 947 665	6 093 594	6 169 034
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	151 629	146 034	168 543	168 543
Styrehonorar	3	218 000	285 700	218 000	218 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 896 211	1 475 588	1 630 000	1 750 000
Kostnad eiendom/lokale	6	379 213	383 023	404 000	409 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 144 508	1 073 255	1 150 000	1 198 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 971	19 958	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	9	601 729	1 199 585	462 000	503 000
Revisjonshonorar		8 494	8 299	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		221 827	216 629	222 000	230 000
Andre honorar	10	26 212	19 425	22 000	22 000
Kontorkostnad		24 460	18 468	27 000	27 000
TV/bredbånd		536 146	422 062	558 000	591 000
Salg og reklamekostnad		1 781	0	0	0
Kontingent og gaver		29 027	28 500	29 000	29 000
Forsikring		380 446	340 864	368 000	411 000
Andre kostnader	11	11 713	2 556	17 000	13 000
Sum kostnad		5 640 366	5 639 945	5 333 543	5 628 043
Driftsresultat		437 353	307 720	760 051	540 991
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		804	6 475	20 000	0
Rentekostnad		121 053	162 977	116 932	106 391
Netto finansposter		120 249	156 502	96 932	106 391
Årsresultat		317 105	151 218	663 119	434 600
Overført til/fra annen egenkapital		317 105	151 218	0	0
SUM OVERFØRINGER		317 105	151 218	0	0



Balanse 2021 Tranbyhøgda Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	717 292	717 292
Bygninger	4	20 063 692	20 063 692
Andre fellesanlegg	4	181 460	181 460
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	100	100
Sum anleggsmidler		20 962 544	20 962 544
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 517	4 046
Kundefordringer		262 725	0
Fordringer skader	13	17 755	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	249 002
Forskuddsbetalte kostnader		706 199	456 035
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 050 690	2 450 273
Sum omløpsmidler		3 046 886	3 159 356
SUM EIENDELER		24 009 430	24 121 900



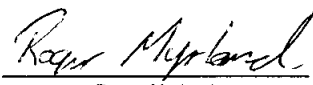
Balanse 2021 Tranbyhøgda Borettslag

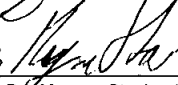
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 902 667	12 585 563
Sum opptjent egenkapital		12 902 667	12 585 563
Sum egenkapital	15	12 912 167	12 595 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 864 555	7 529 908
Annen langsiktig gjeld		350 000	345 000
Borettsinnskudd		2 567 500	2 567 500
Garasje innskudd		126 105	126 105
Sum langsiktig gjeld		9 908 160	10 568 513
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 619
Leverandørgjeld		1 136 602	927 558
Skyldig off. myndigheter		9 990	7 629
Påløpne renter		675	0
Annen kortsiktig gjeld	17	41 836	17 518
Sum kortsiktig gjeld		1 189 102	958 325
Sum gjeld		11 097 262	11 526 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 430	24 121 900

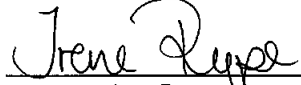
Pantstillelser 18 9 908 160 10 568 513

Sted: Tranby

Dato: 24.03.2022


Roger Myrland
Styreleder


Per Magnar Stavland
Styremedlem


Irene Rype
Styremedlem


Elin Bakke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 341 028	3 212 472
3609 Leie parkering	147 420	293 445
3614 Brenselsinntekter	1 499 868	1 499 868
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 400	180 996
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	667 452	634 584
Sum	5 772 168	5 821 365

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Leieinntekter Aktivum	25 540	21 300
3991 Inntekter vann og kloakk	280 012	105 000
Sum	305 552	126 300

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	88 200	88 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 400	4 400
5150 Påløpne feriepenger	11 352	11 112
5400 Arbeidsgiveravgift	44 077	40 755
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 601	1 567
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	218 000	285 700
Sum	369 629	431 734

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: ca. 5,0%.



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Påkostninger	Uteplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 063 692	717 292	181 460	211 104
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 063 692	717 292	181 460	211 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	211 104
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 063 692	717 292	181 460	0
Ånskaffelsesår :	1973	1973	2003	2004
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 95 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 14 268,40 m², g.nr 148, b.nr 102 i Lier kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP560940

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	157 466	91 811
6260 Fjernvarme	1 738 745	1 383 777
Sum	1 896 211	1 475 588

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	206 515	195 123
6360 Annet renhold	74	539
6362 Skadedyrtryddelse	6 884	8 990
6391 Snømåking/strøing/feiing	159 246	174 625
6392 Containerleie/tømming	1 594	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 900	3 746
Sum	379 213	383 023



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	283 546
6329 Kommunale avgifter	1 144 508	789 709
Sum	1 144 508	1 073 255

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 828
6540 Inventar	129	999
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 084	8 950
6552 Driftsmateriell	2 759	6 180
Sum	8 971	19 958

Konto 6552; skjøtekabel, søppelposer, kalender og diverse annet driftsmateriell.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	34 590	2 063
6602 Vedlikehold VVS	73 042	51 173
6603 Vedlikehold elektro	14 714	7 244
6605 Vedlikehold fellesanlegg	76 166	79 301
6607 Vedlikehold bad	53 305	45 625
6608 Vedlikehold varmeanlegg	2 415	2 808
6610 Andre vaktmesterjenester	14 115	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	114 978	16 693
6617 Vedlikehold brannvemutstyr	54 275	25 544
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 300	137 329
6630 Egenandel forsikring	0	50 000
6641 Malerarbeider	1 574	1 533
6642 Snekkerarbeid	0	48 127
6643 Glassarbeid/Vindu	7 148	551 426
6644 Fasade/balkonger	0	103 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	41 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	63 231	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	23 852
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	53 620
Sum	601 729	1 199 585



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag
--

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602; byttet diverse vannrørøppligg.
Konto 6607; oppussing/rørlegger arbeid i bad.
Konto 6613; utbedring av utearealer og vedlikehold av grøntanlegg.
Konto 6621; utskifting av porttelefon i 33 A og service på kjøkkenmaskiner.
Konto 6648; service og byttet låssystemer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 681	19 425
6720 Juridisk honorar	14 531	0
Sum	26 212	19 425

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for lønn, godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6720; juridisk bistand ved elbillading og diverse andre mindre saker.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 772	0
7719 Møter, div. styret	3 185	0
7770 Betalingskostnader	1 035	1 022
7773 Omkostninger innkreving	1 079	1 000
7792 Øredifferanse	642	544
7795 Husleietap	0	-10
Sum	11 713	2 556

Note 12 - Aksjer og andeler

Antall aksjer I Tranby Varmesentral AS: 4. Pålydende kr. 100,- . Bokført verdi kr. 100.

Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569; forskuttering av forsikringsskade total ca. kr 17 555,- til gode. Saken pågår og gjelder skade/utbedring av bad.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	249 000
1577 Forskudd lønn	0	2
Sum	0	249 002



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 500	0	9 500
Sum innskutt egenkapital	9 500	0	9 500
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	12 585 563	317 104	12 902 667
Sum opp tjent egenkapital	12 585 563	317 104	12 902 667
Sum egenkapital	12 595 063	317 104	12 912 167

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808690817
Låne nummer:		Annuitet
Lån type:		2018
Opptaksår:		1.84 %
Rentesats:		29.06.2031
Beregnet innfridd:		9 072 266
Opprinnelig lånebeløp:		7 529 908
Lånesaldo 01.01:		665 353
Avdrag i perioden:		6 864 555
Lånesaldo 31.12:		3 412 748
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808690817	7	82 336	576 352
	88	71 457	6 288 216



Noter årsregnskap 2021 Tranbyhøgda Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	20 967	6 506
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	11 352	7 296
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 517	3 716
Sum	41 836	17 518

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 340 660
Innskuddskapital	2 567 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 908 160
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 962 444

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Tranbyhøgda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tranbyhøgda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Tranbyhøgda 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 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.

Oslo, 6. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor