



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 006 721	4 823 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 006 721</b>	<b>4 823 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	148 930	148 330
Annen driftskostnad	3,6,7	2 512 550	2 690 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 661 479</b>	<b>2 838 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 242</b>	<b>1 984 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 952	9 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 952</b>	<b>9 558</b>
Annen finanskostnad		369 678	452 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 678</b>	<b>452 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 726</b>	<b>-443 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 979 515</b>	<b>1 541 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 979 515</b>	<b>1 541 841</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>1 979 516</b>	<b>1 541 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 979 516	-1 541 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 979 516</b>	<b>-1 541 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>252 166</b>	<b>283 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 539	888 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 539</b>	<b>888 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>904 705</b>	<b>1 171 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 524 864</b>	<b>44 545 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>46 532 063</b>	<b>44 552 548</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	20 941 606	23 207 191
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 991 606</b>	<b>91 257 191</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 991 606</b>	<b>91 257 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 148	226 131
Annen kortsiktig gjeld	13	107 935	195 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>441 083</b>	<b>421 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 432 689</b>	<b>91 678 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 791 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Trygve Hellenen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 006 721	4 823 676
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 006 721</b>	<b>4 823 675</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	148 930	148 330
Annen driftskostnad	3,6,7	2 512 550	2 690 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 661 479</b>	<b>2 838 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 242</b>	<b>1 984 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 952	9 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 952</b>	<b>9 558</b>
Annen finanskostnad		369 678	452 647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 678</b>	<b>452 647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-365 726</b>	<b>-443 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 979 515</b>	<b>1 541 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 979 515</b>	<b>1 541 841</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>1 979 516</b>	<b>1 541 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 979 516	-1 541 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 979 516</b>	<b>-1 541 839</b>



Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	135 060 047	135 060 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>252 166</b>	<b>283 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 539	888 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 539</b>	<b>888 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>904 705</b>	<b>1 171 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 524 864</b>	<b>44 545 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>46 532 063</b>	<b>44 552 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	20 941 606	23 207 191
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 991 606</b>	<b>91 257 191</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 991 606</b>	<b>91 257 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		333 148	226 131
Annen kortsiktig gjeld	13	107 935	195 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>441 083</b>	<b>421 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 432 689</b>	<b>91 678 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>





Organisasjonsnr: 982 791 391  
TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	130000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Tinnheia Terrasse Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tinnheia Terrasse Borettslags årsregnskap som består balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Tinnheia Terrasse Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 9. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

39 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-09 14:09

**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 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 924 128	1 924 128	1 924 128	2 140 128
Inndekning av renter		345 723	387 536	428 158	173 970
Inndekning av ord. avdrag		1 568 636	1 515 308	1 500 770	1 623 954
Inndekning av IN avdrag	0	120 000	243 110	0	0
Inndekning av eiendomskatt		467 040	467 040	467 040	425 000
Innbetalt kabel TV		278 208	271 080	281 000	286 600
Leieinntekt parkering		8 717	10 366	10 500	0
Andre driftsinntekter	1	294 269	5 108	1 800	3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 006 721</b>	<b>4 823 675</b>	<b>4 613 396</b>	<b>4 652 652</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Tomte og byggekostnader		0	2 415	0	0
Revisjonshonorar	3	14 188	13 750	14 100	14 600
Styrehonorar	4	130 000	130 000	130 000	130 000
Forretningsførerhonorar		143 683	134 626	136 000	138 000
Rådgivningstjenester		37 956	188 357	26 000	54 000
Kontingent boligbyggelag		18 600	18 400	18 400	18 800
Vaktmestertjenester		217 984	207 175	200 000	235 000
Andre tjenester		7 588	52 007	100 000	60 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	18 930	18 330	18 330	18 330
Vedlikehold/serviceavtaler	6	523 560	555 873	253 200	386 500
Kabel-tv		278 286	273 283	281 000	286 600
Forsikring		169 499	156 880	170 000	178 000
Kommunale avgifter		860 751	746 618	800 000	934 000
Strøm		41 484	78 259	85 000	60 000
Oppvarming		96 080	147 225	0	0
Andre leiekostnader		5 400	8 400	8 400	6 900
Renhold, fellesareal		30 573	29 483	28 000	33 000
Verktøy, driftsmatrimonell, inventar		12 363	18 049	8 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		10 851	9 771	7 000	9 500
Telefon og porto		2 041	3 312	4 300	3 500
Andre driftsutgifter	7	41 663	46 533	37 752	67 752
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 661 479</b>	<b>2 838 748</b>	<b>2 325 482</b>	<b>2 645 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 242</b>	<b>1 984 927</b>	<b>2 287 914</b>	<b>2 007 170</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 952	9 558	8 000	6 000
Rentekostnad		346 413	419 048	428 158	174 030
Byggelånsrenter		23 265	33 599	40 000	25 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-365 726</b>	<b>-443 089</b>	<b>-460 158</b>	<b>-193 030</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>1 979 516</b>	<b>1 541 839</b>	<b>1 827 756</b>	<b>1 814 140</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 979 516	-1 541 839	1 827 756	1 814 140
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 979 516</b>	<b>-1 541 839</b>	<b>1 827 756</b>	<b>1 814 140</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	1 153 645	1 153 645
Bygninger	8, 12	133 906 402	133 906 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 060 047</b>	<b>135 060 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 076	0
Andre fordringer	9	230 090	283 325
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		652 539	888 015
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>904 705</b>	<b>1 171 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Balanserapport klient 39 TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		44 545 348	44 545 348
Årets resultat		1 979 516	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>46 532 063</b>	<b>44 552 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	20 799 456	22 488 306
Byggelån	10, 12	142 150	718 885
Borettsinnskudd	10, 12	68 050 000	68 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 991 606</b>	<b>91 257 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 620	33 905
Leverandørgjeld		333 148	226 131
Annen kortsiktig gjeld	13	91 315	161 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>441 083</b>	<b>421 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 432 689</b>	<b>91 678 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 964 752</b>	<b>136 231 387</b>

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

\_\_\_\_\_  
Trygve Hellenen  
Leder\_\_\_\_\_  
Solveig Torhild Andersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ragnhild Martinsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Helge Quidding  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ole Asbjørn Lie  
Styremedlem

TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG



## Noter 2020

### 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. Reverseering 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.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av Kr.140668,60 Erstatning ved Agder Energi Varme. Kr. 20.000,- Tilbakeført avs. VEF Kr 15000,- Miljømidler kr4100,- Nøkler Kr 114500,-Grunnbeløp drift og Adm.gebyr vedr. vann/varme





Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>749 692</b>	<b>1 401 216</b>
Årets resultat	1 979 516	1 541 839
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 153 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 265 585	-1 039 718
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-286 070</b>	<b>-651 524</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>463 622</b>	<b>749 692</b>
Omløpsmidler	904 705	1 171 340
- Kortsiktig gjeld	441 083	421 648
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>463 622</b>	<b>749 692</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	14 188	13 750
<b>Sum</b>	<b>14 188</b>	<b>13 750</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 330	18 330
5900 GAVER TIL ANSATTE	600	0
<b>Sum</b>	<b>18 930</b>	<b>18 330</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	88 566	48 699
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	78 308	34 523
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	2 235	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	17 847	29 391
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 661	10 554
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 777	101 184
6607 BEPLANTING UTEOMRÅDE	8 372	1 749
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	115 004	45 413
6614 EGENANDEL SKADER	0	26 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	179 468	223 621
6626 SKADEDYRKONTROLL	7 322	6 862
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	2 703
6630 BRØYTING	0	24 750
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	425
<b>Sum</b>	<b>523 560</b>	<b>555 873</b>

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



## Noter 2020

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 400	1 575
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	100	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	2 439
7440 KONTINGENT NBBL	4 752	4 752
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 424	4 548
7720 GENERALFORSAMLING	1 832	19 582
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 510	4 878
7790 ANDRE KOSTNADER	23 645	8 759
<b>Sum</b>	<b>41 663</b>	<b>46 533</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger byggetrinn I	Bygninger byggetrinn II	Bygninger byggetrinn III	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 739 600	44 470 102	41 696 700	1 153 645
Anskaffelsesår :	2004	2005	2005	2019
Antatt levetid i år :				

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

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:				Kjøp av nabohus
Lånenummer:	114742275	114742274	114742273	30004158667
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005	2004	2019
Rentesats:	0.848 %	0.848 %	0.848 %	6.00 %
Betingelser:	Rente er flytende, 0,798%	Renten er flytende, 0,798%	Renten er flytende, 0,798%	
Beregnet innfridd:	31.12.2035	30.06.2035	31.12.2029	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	19 000 000	22 800 000	24 212 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 549 153	6 622 029	7 315 526	718 885
Avdrag i perioden:	485 161	509 363	694 326	600 000
Opptak i perioden:	0	0	0	23 265
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 063 992</b>	<b>6 112 666</b>	<b>6 621 200</b>	<b>142 150</b>
Andelssaldo 01.01:	4 607 192	8 784 324	5 715 927	0
Innbetalt IN i perioden:	0	120 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	261 456	516 502	542 506	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 345 735</b>	<b>8 387 822</b>	<b>5 173 421</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 409 728</b>	<b>14 500 487</b>	<b>11 794 621</b>	<b>142 150</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742273	10	428 683	4 286 830
	4	376 559	1 506 236
	2	243 570	487 140
	1	194 856	194 856
	1	146 142	146 142
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742274	8	604 187	4 833 496
	1	484 187	484 187
	1	476 990	476 990
	1	317 993	317 993
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114742275	11	620 486	6 825 346
	1	420 148	420 148
	1	312 308	312 308
	1	310 243	310 243
	1	195 943	195 943
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30004158667	72	1 974	142 128



**Noter 2020**

---

**Pantegjeld**

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	44 545 348	43 003 509
Årets resultat	1 979 516	1 541 839
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>46 532 063</b>	<b>44 552 548</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	88 991 606	91 257 191
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	17 908 380	19 108 844
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	135 060 047	135 060 047

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:  
kr 91.315,- avregning av vann/vame



Resultat og balanse med noter for TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For TINNHEIA TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Trygve Helleren (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ragnhild Martinsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ole Asbjørn Lie (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Solveig Torhild Andersen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Helge Quidning (sign.)	07.04.2021