



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7  
4629 KRISTIANSAND S

### 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: Bente Gashi  
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, 30.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	2 247 727	2 190 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 727</b>	<b>2 190 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	111 747	111 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 500	10 241
Annen driftskostnad	3,6,8	1 190 443	1 413 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 690</b>	<b>1 535 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 037</b>	<b>655 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		650	1 966
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>650</b>	<b>1 966</b>
Annen finanskostnad		235 687	270 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 687</b>	<b>270 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 037</b>	<b>-268 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-704 000	-386 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 000</b>	<b>-386 149</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 803 755	11 803 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 042	13 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 810 797</b>	<b>11 817 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 810 797</b>	<b>11 817 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>245 483</b>	<b>199 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 654	430 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 654</b>	<b>430 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>973 136</b>	<b>629 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 783 933</b>	<b>12 446 623</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>1 502 359</b>	<b>798 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 506 359</b>	<b>802 359</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	10 704 758	11 087 846
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 047 758</b>	<b>11 430 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 047 758</b>	<b>11 430 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 452	131 998
Skyldige offentlige avgifter		1 063	173
Annen kortsiktig gjeld	7	15 302	81 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>229 816</b>	<b>213 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 277 574</b>	<b>11 644 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 783 933</b>	<b>12 446 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 122 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL  
Forretningsadresse: Tinnheiveien 7  
4629 KRISTIANSAND S

#### 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: Bente Gashi  
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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,7	2 247 727	2 190 717
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 727</b>	<b>2 190 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	111 747	111 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 500	10 241
Annen driftskostnad	3,6,8	1 190 443	1 413 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 308 690</b>	<b>1 535 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 037</b>	<b>655 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		650	1 966
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>650</b>	<b>1 966</b>
Annen finanskostnad		235 687	270 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 687</b>	<b>270 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 037</b>	<b>-268 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Årsresultat</b>	2,12	<b>704 000</b>	<b>386 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-704 000	-386 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-704 000</b>	<b>-386 149</b>



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	11 803 755	11 803 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 042	13 542
Sum varige driftsmidler		11 810 797	11 817 297
Sum anleggsmidler		11 810 797	11 817 297

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	10	245 483	199 229
----------------	----	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		727 654	430 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 654	430 097

Sum omløpsmidler	2	973 136	629 326
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		12 783 933	12 446 623
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 502 359	798 359
--------------------------	--	-----------	---------

Sum egenkapital	12	1 506 359	802 359
-----------------	----	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	10 704 758	11 087 846
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11,13	343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 047 758</b>	<b>11 430 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 047 758</b>	<b>11 430 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 452	131 998
Skyldige offentlige avgifter		1 063	173
Annen kortsiktig gjeld	7	15 302	81 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>229 816</b>	<b>213 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 277 574</b>	<b>11 644 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 783 933</b>	<b>12 446 623</b>



Organisasjonsnr: 953 122 928  
BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 138 848	1 123 778	1 138 848	1 208 820
Inndekning av renter		232 065	281 318	231 969	223 744
Inndekning av ord. avdrag		382 542	358 408	382 507	390 720
Innbetalt kabel TV		203 640	199 330	208 000	210 000
Leieinntekt parkering		81 600	83 775	81 000	81 000
Vaskeri inntekter		17 441	12 986	20 000	5 000
Oppvarming	7	81 747	0	0	24 000
Innbetalte dugnadspenger		7 488	7 488	7 488	7 488
Andre driftsinntekter	1	102 356	123 634	133 600	100 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 727</b>	<b>2 190 717</b>	<b>2 203 412</b>	<b>2 251 372</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	10 063	9 750	10 000	11 000
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		67 453	64 279	68 000	70 000
Rådgivnings tjenester		23 748	23 748	25 000	25 000
Kontingent boligbyggelag		8 400	8 400	8 600	9 000
Vakthold		4 844	3 856	5 000	6 000
Lønn	5	7 938	11 424	13 440	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	13 809	10 313	14 585	14 585
Vedlikehold/serviceavtaler	6	210 570	450 835	305 011	299 383
Kabel-tv		204 509	201 091	208 000	210 000
Forsikring		119 251	110 440	116 000	126 000
Kommunale avgifter		462 869	441 158	463 000	489 000
Strøm		57 102	61 605	80 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	5 348	0	0
Telefon og porto		9 480	9 120	9 600	10 000
Andre driftsutgifter	8	11 355	24 028	16 700	17 000
Avskrivninger	9	6 500	10 241	0	6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 308 690</b>	<b>1 535 636</b>	<b>1 432 936</b>	<b>1 456 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 037</b>	<b>655 080</b>	<b>770 476</b>	<b>794 464</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		650	1 966	0	0
Rentekostnad		235 687	270 898	231 969	223 744
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-235 037</b>	<b>-268 931</b>	<b>-231 969</b>	<b>-223 744</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 12</b>	<b>704 000</b>	<b>386 149</b>	<b>538 507</b>	<b>570 720</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-704 000	-386 149	538 507	570 720
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-704 000</b>	<b>-386 149</b>	<b>538 507</b>	<b>570 720</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



## Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 13	975 727	975 727
Bygninger	9, 13	2 025 025	2 025 025
Garasjer	9, 13	37 400	37 400
Andre fellesanlegg	9, 13	8 765 603	8 765 603
Andre driftsmidler	9	7 042	13 542
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 810 797</b>	<b>11 817 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 138	12 556
Andre fordringer	10	237 345	186 673
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		726 999	430 097
Skattetrekkskonto, bundne midler		655	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>973 136</b>	<b>629 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 783 933</b>	<b>12 446 623</b>

BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL



## Balanserapport klient 22 BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Annen egenkapital		798 359	798 359
Årets resultat		704 000	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 506 359</b>	<b>802 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	10 704 758	11 087 846
Borettsinnskudd	11, 13	343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 047 758</b>	<b>11 430 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 683	17 864
Leverandørgjeld		213 452	131 998
Skyldig off. myndigheter		1 063	173
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		851	1 224
Påløpne renter		4 768	4 412
Fyring beboere	7	0	57 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>229 816</b>	<b>213 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 277 574</b>	<b>11 644 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 783 933</b>	<b>12 446 623</b>

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

\_\_\_\_\_  
Bente Gashi  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rune Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Preben Olsen Staldvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Dåstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Eriksen  
Styremedlem

**BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL**



## Noter 2021

### 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 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av vedlikeholdsfond kr.93.600 + ladestrøminntekt kr.8.756

### Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>415 909</b>	<b>589 058</b>
Årets resultat	704 000	386 149
Tilbakeføring avskrivninger	6 500	10 241
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-211 125
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-383 088	-358 415
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>327 412</b>	<b>-173 150</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>743 320</b>	<b>415 909</b>
Omløpsmidler	973 136	629 326
- Kortsiktig gjeld	229 816	213 418
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>743 320</b>	<b>415 909</b>



## Noter 2021

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	10 063	9 750
<b>Sum</b>	<b>10 063</b>	<b>9 750</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	7 088	10 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	851	1 224
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 689	14 128
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	120	173
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-3 988
<b>Sum</b>	<b>21 747</b>	<b>21 737</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-.

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 410	25 750
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	4 217
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	63 373	37 316
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 157	1 653
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	6 840
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	42 766	41 262
6614 EGENANDEL SKADER	0	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	22 775	42 661
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	8 956	4 212
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	2 666	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	26 838	25 324
6630 BRØYTING	29 629	26 450
6640 PER.VEDL.HOLD TAK	0	205 150
<b>Sum</b>	<b>210 570</b>	<b>450 835</b>

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



## Noter 2021

### Note 7 - Oppvarming

Oppvarming består av tidligere oppspart kr.57.747 + innskudd 2021 kr.24.000 til fremtidig vedlikehold av fyren.

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	9 397
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 396	2 800
7720 GENERALFORSAMLING	1 008	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 368	4 492
7790 ANDRE KOSTNADER	1 943	4 699
<b>Sum</b>	<b>11 355</b>	<b>24 028</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Garasjeanlegg	Sjøppelhus	Balkonger	Vaktmesterleilig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 813 900	975 727	37 400	61 623	8 695 000	8 980
Anskaffelsesår :	1961	2006	1961	1997	2006	1961
Antatt levetid i år :						

	Vaskemaskin	Tørketrommel	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 375	32 500	211 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 375	32 500	211 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 375	25 458	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	7 042	211 125
Årets avskrivninger :	0	6 500	0
Anskaffelsesår :	2013	2018	2020
Antatt levetid i år :	7	5	

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

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte 2022-kostnader kr.218.971 + ladestrøminntekt for des.kr.2.182, vaskeripenger kr.15.448 og krav beboer kr.429 inn bank 2022 + gebyrer kr.315.



## Noter 2021

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Lånenummer:	<b>30007798446</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.40 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35 %
Beregnet innfridd:	25.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	11 087 846
Avdrag i perioden:	383 088
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 704 758</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007798446	10	277 769	2 777 690
	29	273 347	7 927 063

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

### Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	798 359	412 210
Årets resultat	704 000	386 149
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 506 359</b>	<b>802 359</b>

### Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 047 758	11 430 846
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 803 755	11 803 755



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET TINNHEIVEIEN 7 AL**

Styreleder	Bente Gashi (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Bente Eriksen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Rune Andreassen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Gerd Dåstøl (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Preben Olsen Staldvik (sign.)	05.04.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tinnheiveien 7 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tinnheiveien 7 AL som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

22 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-04-08 18:09

**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.