



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 009 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TENNISVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Turid Lystrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	823 140	786 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 140</b>	<b>786 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 952	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	14 296	14 296
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11, 12	732 954	456 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 201</b>	<b>516 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 939</b>	<b>270 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 483	24 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 483</b>	<b>24 045</b>
Annen rentekostnad		111 288	119 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 288</b>	<b>119 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>105 805</b>	<b>95 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 867	174 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</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	13	5 652 942	1 862 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	11 914	26 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 664 856</b>	<b>1 889 182</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	43 668	43 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 668</b>	<b>43 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 524</b>	<b>1 932 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		875	7 184
Andre fordringer	15	50 314	44 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 189</b>	<b>52 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 039	2 146 348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>699 039</b>	<b>2 146 348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 228</b>	<b>2 198 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-306 974	-229 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 774</b>	<b>-230 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-306 974</b>	<b>-229 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 468 063	4 131 283
Øvrig langsiktig gjeld		196 200	196 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 263</b>	<b>4 327 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 263</b>	<b>4 327 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 056	32 609
Skyldige offentlige avgifter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	17	994	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 464</b>	<b>32 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 765 727</b>	<b>4 360 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 664 263	4 327 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293242

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 009 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TENNISVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Turid Lystrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 009 489  
TENNISVEIEN 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	823 140	786 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 140</b>	<b>786 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 952	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	14 296	14 296
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	732 954	456 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>795 201</b>	<b>516 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 939</b>	<b>270 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 483	24 045
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 483</b>	<b>24 045</b>
Annen rentekostnad		111 288	119 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 288</b>	<b>119 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>105 805</b>	<b>95 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 867	174 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</b>



Organisasjonsnr: 950 009 489  
TENNISVEIEN 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			
	13	5 652 942	1 862 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	13	11 914	26 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 664 856</b>	<b>1 889 182</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	14	43 668	43 337
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>43 668</b>	<b>43 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 708 524</b>	<b>1 932 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		875	7 184
Andre fordringer			
	15	50 314	44 934
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>51 189</b>	<b>52 118</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		699 039	2 146 348
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>699 039</b>	<b>2 146 348</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>750 228</b>	<b>2 198 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-306 974	-229 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-308 774</b>	<b>-230 907</b>



<b>Sum egenkapital</b>	19	-306 974	-229 107
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	6 468 063	4 131 283
Øvrig langsiktig gjeld		196 200	196 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 263</b>	<b>4 327 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 263</b>	<b>4 327 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 056	32 609
Skyldige offentlige avgifter		1 413	0
Annen kortsiktig gjeld	17	994	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 464</b>	<b>32 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 765 727</b>	<b>4 360 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 664 263	4 327 483



Organisasjonsnr: 950 009 489  
TENNISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



## Arsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 165 857</b>	<b>2 078 054</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-77 867	174 970
Tilbakeføring av avskrivning	14 296	14 296
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	22 144	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 812 114	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 336 780	-100 969
Endringer i andre langsiktige poster	-332	-493
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 517 092</b>	<b>87 803</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>648 765</b>	<b>2 165 857</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	750 228	2 198 466
Kortsiktig gjeld	-101 464	-32 609
<b>C. Disponible midler</b>	<b>648 765</b>	<b>2 165 857</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	823 140	786 672	829 440	818 640
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>823 140</b>	<b>786 672</b>	<b>829 440</b>	<b>818 640</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>823 140</b>	<b>786 672</b>	<b>829 440</b>	<b>818 640</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 952	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	14 296	14 296	0	11 914
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	10 317	13 227	15 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	46 870	38 204	60 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	112 055	109 350	113 724	114 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 100	4 100	5 625	4 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	13 472	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	291 513	46 735	3 833 500	55 000
Revisjonshonorar	9	4 422	3 948	3 586	4 148
Forretningsførerhonorar		40 708	39 522	40 708	41 520
Andre honorar	10	14 019	28 413	1 000	0
Kontorkostnad		869	489	1 000	1 000
TV/bredbånd		124 956	121 176	126 500	124 200
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		29 884	26 277	29 888	31 630
Andre kostnader	11	25 697	6 239	5 260	4 822
Tap	12	22 144	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>795 201</b>	<b>516 488</b>	<b>4 288 832</b>	<b>530 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 939</b>	<b>270 184</b>	<b>-3 459 392</b>	<b>287 966</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 483	24 045	0	0
Rentekostnad		111 288	119 260	182 648	112 737
<b>Netto finansposter</b>		<b>105 805</b>	<b>95 215</b>	<b>182 648</b>	<b>112 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</b>	<b>-3 642 040</b>	<b>175 229</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-77 867	174 970	-1 850 000	6 086
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-77 867</b>	<b>174 970</b>	<b>30 000</b>	<b>6 086</b>



## Balanse 2020 Tennisveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	79 013	79 013
Bygninger	13	1 131 816	1 131 816
Påkostninger	13	630 000	630 000
Garasjer	13	3 812 113	22 144
Andre driftsmidler	13	11 914	26 209
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	43 668	43 337
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 708 524</b>	<b>1 932 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		875	7 184
Andre kortsiktige fordringer	15	3 910	273
Forskuddsbetalte kostnader		46 404	44 661
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		699 039	2 146 348
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>750 228</b>	<b>2 198 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>



## Balanse 2020 Tennisveien Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-308 774	-230 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-308 774</b>	<b>-230 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-306 974</b>	<b>-229 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	6 468 063	4 131 283
Borettsinnskudd		196 200	196 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 263</b>	<b>4 327 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 056	32 609
Skyldig off. myndigheter		1 413	0
Påløpne renter		565	0
Annen kortsiktig gjeld	17	429	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 464</b>	<b>32 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 765 727</b>	<b>4 360 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 458 752</b>	<b>4 130 985</b>
Pantstillelser	18	6 664 263	4 327 483
Sted: _____	Dato: _____		

Turid Lystrup  
Styreleder

Artur Dolata  
Styremedlem

John Andersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	508 032	562 032
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	310 608	213 840
3609 Leie parkering	4 500	10 800
<b>Sum</b>	<b>823 140</b>	<b>786 672</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	3 000	0
5150 Påløpne feriepenger	429	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 463	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	60	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>47 952</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 10%. Borettslaget har kun en fast deltidsansatt - rengjøring med oppstart desember 2020.

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

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak fra generalforsamlingen.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 317	13 227
<b>Sum</b>	<b>10 317</b>	<b>13 227</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	528	0
6361 Fast renhold	38 416	21 735
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 926	16 469
<b>Sum</b>	<b>46 870</b>	<b>38 204</b>



## Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	112 055	109 350
<b>Sum</b>	<b>112 055</b>	<b>109 350</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 100	4 100
<b>Sum</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>

Konto 6420 som gjelder Bevar HMS, Web basert.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	5 275
6540 Inventar	0	8 197
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 472</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 303	27 566
6602 Vedlikehold VVS	199	0
6603 Vedlikehold elektro	64 327	270
6610 Andre vaktmestertjenester	62 059	3 150
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 817	15 750
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	144 808	0
<b>Sum</b>	<b>291 513</b>	<b>46 735</b>

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

Konto 6603; kabel grøft til oppsett av nye garasjer.

Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester selskap.

Konto 6650; byttet hoved EL- tavle, jordfeil bryter og lys armaturer i trapper og ganger.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	3 948
<b>Sum</b>	<b>4 422</b>	<b>3 948</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	844	0
6730 Teknisk honorar	11 000	24 063
6799 Andre konsulenttj.	2 175	4 350
<b>Sum</b>	<b>14 019</b>	<b>28 413</b>

Konto 6714; gjelder for tilleggsavtalen med USBL; lønn- og godtgjørelses kjøring .  
Konto 6730; konsulent/prosjekt kostnad fra USBL for svar/vurdering av brev fra Sandefjord kommune.  
Konto 6799; arkitekt honorar for revidert situasjons kart - nye garasjer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	1 080	2 391
7770 Betalingskostnader	973	955
7771 Andre gebyrer	22 585	0
7773 Omkostninger innkreving	1 059	2 892
<b>Sum</b>	<b>25 697</b>	<b>6 239</b>

Konto 7771; gjelder blant annet kr 22 000,-, behandlingsgebyr - nye garasjer.

### Note 12 - Tap

Konto 7800; ca. kr 22 100,- dette gjelder tapsføring ved utrangering av gamle garasjer som ble revet.

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostning	Tomt	Garasje Ventilasjonsanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 131 816	22 144	630 000	79 013	0	142 957
Årets tilgang :	0	0	0	0	3 812 114	0
Årets avgang :	0	22 144	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 131 816	0	630 000	79 013	3 812 114	142 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	131 043
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 131 816	0	630 000	79 013	3 812 114	11 914
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	14 296
Anskaffelsesår :	1972	1972	1995	1972	2020	2011
Antatt levetid i år :						10

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal er 3 897 kvm. G.nr 149, b.nr 159 og 160

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 790	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	120	273
<b>Sum</b>	<b>3 910</b>	<b>273</b>

Konto 1570; gjelder avsetning for tilgode påløpte renter fra Klare finans

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering av hovedlån og opptak til garasje prosjekt	Rehabilitering av rør etc.
Lånenummer:	<b>94887169238</b>	<b>62728248020</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.60 %	2.00 %
Betingelser:	Innfrielse 30/6-2050	Innfrielse 30.06.2046
Beregnet innfridd:	30.06.2050	04.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 550 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 131 283
Avdrag i perioden:	81 937	4 131 283
Opptak i perioden:	6 550 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 468 063</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 571 172	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887169238	18	359 337	6 468 066

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	429	0
<b>Sum</b>	<b>429</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 468 063
Innskuddskapital	196 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 664 263</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 652 943</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 196 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Tennisveien Borettslag

### Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-230 907	-77 867	-308 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-230 907</b>	<b>-77 867</b>	<b>-308 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-229 107</b>	<b>-77 867</b>	<b>-306 974</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Tennisveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tennisveien Borettslag**

Styreleder	Turid Lystrup (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	John Andersen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Artur Dolata (sign.)	12.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tennisveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Tennisveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 77 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 regnskapskikk 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Tennisveien Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 15. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor