



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Torstein Schrøder-Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 592 765	3 419 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 592 765</b>	<b>3 419 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 000	3 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 523 226	9 997 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 697 376</b>	<b>10 171 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 611</b>	<b>-6 752 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		950	4 623
Annen finansinntekt	2	925	2 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875</b>	<b>7 171</b>
Annen rentekostnad		235 027	178 927
Annen finanskostnad	2	7	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 034</b>	<b>178 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>233 159</b>	<b>171 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 337 770	-6 924 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</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	4	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 725 006	3 663 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 168 283</b>	<b>28 106 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 168 283</b>	<b>28 106 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 507	8 111
Andre fordringer	13,14	597 905	494 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 412</b>	<b>503 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 630	4 288 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>924 630</b>	<b>4 288 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 042</b>	<b>4 791 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 887 934	13 225 704



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 880 834</b>	<b>13 218 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>11 887 934</b>	<b>13 225 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 018 566	9 413 231
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 266</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 266</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		578 323	2 042 300
Annen kortsiktig gjeld	17	12 802	12 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 125</b>	<b>2 054 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 814 391</b>	<b>19 672 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	17 223 266	17 617 931



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 453257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 311 014  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TURTERGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Torstein Schrøder-Aasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 592 765	3 419 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 592 765</b>	<b>3 419 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 000	3 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 523 226	9 997 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 697 376</b>	<b>10 171 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 611</b>	<b>-6 752 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		950	4 623
Annen finansinntekt	2	925	2 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875</b>	<b>7 171</b>
Annen rentekostnad		235 027	178 927
Annen finanskostnad	2	7	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>235 034</b>	<b>178 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>233 159</b>	<b>171 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 337 770	-6 924 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 443 277	24 443 277
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 725 006	3 663 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 168 283</b>	<b>28 106 573</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 168 283</b>	<b>28 106 573</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 507	8 111
Andre fordringer	13,14	597 905	494 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 412</b>	<b>503 038</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 630	4 288 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>924 630</b>	<b>4 288 374</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 042</b>	<b>4 791 412</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 887 934	13 225 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 880 834</b>	<b>13 218 604</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>11 887 934</b>	<b>13 225 704</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 018 566	9 413 231
Øvrig langsiktig gjeld		8 204 700	8 204 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 266</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 266</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		578 323	2 042 300
Annen kortsiktig gjeld	17	12 802	12 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 125</b>	<b>2 054 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 814 391</b>	<b>19 672 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	17 223 266	17 617 931



Organisasjonsnr: 951 311 014  
TURTERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 737 061</b>	<b>1 618 761</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 337 770	-6 924 322
Tilbakeføring av avskrivning	3 000	3 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-394 665	8 100 176
Endringer i andre langsiktige poster	-64 710	-60 553
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 794 144</b>	<b>1 118 300</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>942 917</b>	<b>2 737 061</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 534 042	4 791 412
Kortsiktig gjeld	-591 125	-2 054 351
<b>C. Disponible midler</b>	<b>942 917</b>	<b>2 737 061</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Turtergården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 279 764	3 128 578	3 278 792	3 436 063
Leie forretningslokaler	1	249 210	232 594	227 000	245 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 528 974</b>	<b>3 361 172</b>	<b>3 505 792</b>	<b>3 681 063</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	63 791	58 006	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>63 791</b>	<b>58 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 592 765</b>	<b>3 419 178</b>	<b>3 505 792</b>	<b>3 681 063</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	454 503	252 133	350 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	6	451 372	356 478	412 000	434 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	727 357	703 281	724 000	750 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	12 780	5 250	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	10 052	7 092	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 835 141	7 644 621	289 848	466 229
Revisjonshonorar		6 440	6 290	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		184 864	180 533	184 000	184 000
Andre honorar	11	190 028	230 258	11 000	8 000
Kontorkostnad		5 175	3 044	3 000	4 000
TV/bredbånd		270 624	269 800	272 000	110 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	635	0	0
Kontingent og gaver		23 350	23 350	23 000	23 000
Forsikring		336 212	305 665	405 000	458 431
Andre kostnader	12	15 328	9 164	7 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 697 376</b>	<b>10 171 743</b>	<b>2 876 998</b>	<b>3 046 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 611</b>	<b>-6 752 566</b>	<b>628 794</b>	<b>634 253</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		950	4 623	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	925	2 548	0	0
Rentekostnad		235 027	178 927	233 082	232 708
Andel av rentekostnad i sameie	2	7	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>233 159</b>	<b>171 757</b>	<b>233 082</b>	<b>232 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>	<b>395 712</b>	<b>401 545</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 337 770	-6 924 322	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 337 770</b>	<b>-6 924 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Turtergården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	309 383	309 383
Bygninger	4	23 928 294	23 928 294
Næringseiendom	4	205 600	205 600
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 708 756	3 644 046
Andre driftsmidler	4	16 250	19 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 168 283</b>	<b>28 106 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 507	8 111
Fordringer skader	13	93 000	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	5 842
Forskuddsbetalte kostnader		504 905	489 085
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		924 630	4 288 374
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 042</b>	<b>4 791 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>



## Balanse 2021 Turtergården Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 880 834	13 218 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 880 834</b>	<b>13 218 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>11 887 934</b>	<b>13 225 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	9 018 566	9 413 231
Borettsinnskudd		8 204 700	8 204 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 223 266</b>	<b>17 617 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 017	10 758
Leverandørgjeld		578 323	2 042 300
Påløpne renter		1 295	1 293
Annen kortsiktig gjeld	17	4 490	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 125</b>	<b>2 054 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 814 391</b>	<b>19 672 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 702 325</b>	<b>32 897 985</b>
Pantstillelser	18	17 223 266	17 617 931

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torstein Schrøder-Aasen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ragni Indahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Eldholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nanna-Karin Sagdahl Unhammer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Håland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Turtergården 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.

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 Turtergården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 547 504	2 547 504
3617 Leieinntekter diverse I	500	1 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	85 200	85 200
3622 Leietillegg balkonger	17 280	17 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	231 294	137 334
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	397 986	340 260
3605 Leie forretningslokaler	249 210	232 594
<b>Sum</b>	<b>3 528 974</b>	<b>3 361 172</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	63 791	58 006
8056 Andre finansinntekter i sameie	925	2 548
8175 Andel finanskostnader i sameie	7	0
<b>Sum</b>	<b>-64 710</b>	<b>-60 553</b>

Borettslaget eier 28,60 % i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Sjøpelskur	Forretningslokal nr 29	Forretningslokal nr 30
Anskaffelseskost pr.01.01 :	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	309 383	23 928 294	60 000	125 000	80 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	43 750	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	309 383	23 928 294	16 250	125 000	80 600
Årets avskrivninger :	0	0	3 000	0	0
Anskaffelsesår :	1980	1980	2007	2007	2007
Antatt levetid i år :			20		

Opprinnelig kostpris for kjøp av tomt. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Opprinnelig kostpris for kjøp av Bergensgt.8 (kr. 434.124,-) rehabilitert 1980, og kostpris for oppføring av øvrige bygninger i 1980 (nybygg). I 2007 er det bygget nytt søppelskur (kr. 60 000).

Borettslaget står som eier av leilighet/lokale 29 og 30, som regnskapsmessig er bokført med en kostpris på hhv kr 125.000 og kr 80.600. I tillegg eier borettslaget lokalene 0052 og 0055, men disse har en inngangsverdi på kr.0,- og er derfor ikke medtatt i oppstillingen.

Gårdsnummer 222 Bruksnummer 21. Tomtens areal er 3.322 m2.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenummer SP586929.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	454 503	252 133
<b>Sum</b>	<b>454 503</b>	<b>252 133</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

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



## Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	180 515	158 499
6360 Annet renhold	2 133	0
6361 Fast renhold	183 846	174 480
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 396	0
6392 Containerleie/tømming	28 991	17 871
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 491	5 628
<b>Sum</b>	<b>451 372</b>	<b>356 478</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	727 357	703 281
<b>Sum</b>	<b>727 357</b>	<b>703 281</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	12 780	5 250
<b>Sum</b>	<b>12 780</b>	<b>5 250</b>

Konto 6420 gjelder omkostninger hjemmeside og HMS for 2021.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	329	0
6540 Inventar	0	2 953
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 997	2 979
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 082	357
6552 Driftsmateriell	4 644	803
<b>Sum</b>	<b>10 052</b>	<b>7 092</b>



## Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 682 846	7 398 318
6602 Vedlikehold VVS	26 563	72 925
6603 Vedlikehold elektro	52 348	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 010	31 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 698	94 347
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 264
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	1 906
6648 Vedlikehold dører og porter	12 676	9 361
<b>Sum</b>	<b>1 835 141</b>	<b>7 644 621</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av vinduer og dører.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 435	14 460
6720 Juridisk honorar	11 581	0
6730 Teknisk honorar	165 013	215 798
<b>Sum</b>	<b>190 028</b>	<b>230 258</b>

Konto 6714 gjelder blant annet bistand ved fakturering eiendomsskatt og avtale om godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6720 gjelder i hovedsak juridisk bistand ved forsikringskade.  
Konto 6730 gjelder teknisk honorar ved skifting av vinduer/balkonger.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 556	4 133
7719 Møter, div. styret	4 800	2 600
7770 Betalingskostnader	1 135	1 051
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	836	796
7790 Andre kostnader	2	0
<b>Sum</b>	<b>15 328</b>	<b>9 164</b>

### Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569 jelder forsikrings sak fra 2021 som ikke er avsluttet.



Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 842
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 842</b>



Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 100	0	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 100</b>	<b>0</b>	<b>7 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 218 604	-1 337 770	11 880 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 218 604</b>	<b>-1 337 770</b>	<b>11 880 834</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 225 704</b>	<b>-1 337 770</b>	<b>11 887 934</b>



## Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>	<b>v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Lån til utskifting av vinduer	Refinans lån 23424 IN light,
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138551409</b>	<b>12121012640</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	2.70 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	2 335 521
Lånesaldo 01.01:	8 317 754	1 095 477
Avdrag i perioden:	252 247	142 418
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 065 507</b>	<b>953 059</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 730 314	200 721

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121012640	3	31 085	93 255
	2	23 680	47 360
	1	23 616	23 616
	1	22 823	22 823
	4	22 418	89 672
	3	21 439	64 317
	1	19 841	19 841
	9	18 180	163 620
	2	17 502	35 004
	1	17 074	17 074
	2	16 790	33 580
	1	15 088	15 088
	2	14 729	29 458
	1	14 399	14 399
	6	14 336	86 016
	3	14 301	42 903
	1	13 791	13 791
	7	13 230	92 610
	3	12 928	38 784
	1	9 854	9 854
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138551409	3	201 511	604 533
	3	153 507	460 521
	2	153 094	306 188
	1	147 952	147 952
	4	145 325	581 300
	3	138 982	416 946
	2	128 623	257 246
	1	118 677	118 677
	13	117 851	1 532 063



Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

Langsiktig gjeld

3	113 460	340 380
1	110 682	110 682
3	108 844	326 532
2	99 273	198 546
1	97 810	97 810
2	95 482	190 964
1	93 343	93 343
8	92 930	743 440
4	92 705	370 820
2	89 402	178 804
7	85 762	600 334
3	83 809	251 427
1	73 114	73 114
1	63 880	63 880



Noter årsregnskap 2021 Turtergården Borettslag

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 490	0
<b>Sum</b>	<b>4 490</b>	<b>0</b>

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 018 566
Innskuddskapital	8 204 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 223 266</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 443 277</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.285.300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Turtergården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Turtergården Borettslag**

Styreleder	Torstein Schrøder-Aasen (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Vegard Eldholm (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Ragni Indahl (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Erling Håland (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Nanna-Karin Sagdahl Unhammer (sign.)	22.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Turtergården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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.

### 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.

#### 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



## 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.

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, 27. mai 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor